



**Ruimtelijke onderbouwing  
en toelichting aanvraag  
Wabo-vergunning**  
Gebr. Limpens Business Park  
Stein (BS 408)

Antea Group

Understanding today.  
Improving tomorrow.

projectnummer 0492027  
definitief revisie 2.1  
5 februari 2025

# Ruimtelijke onderbouwing en toelichting aanvraag Wabo-vergunning

## Gebr. Limpens Business Park Stein (BS 408)

projectnummer 0492027  
definitief revisie 2.1  
5 februari 2025

### Auteur(s)

Jean Bost  
Wouter van Hoof  
Wim Evers

### Opdrachtgever

Gebr. Limpens B.V.  
Business Park Stein 148  
6181 MA Elsloo


### Gecontroleerd

Wim Evers

datum  
5 februari 2025

beschrijving  
Definitief (alinea over participatie  
geactualiseerd)

vrijgave  
Roel Eerden



## Inhoudsopgave

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Niet technische samenvatting</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Inleiding</b>  | <b>6</b>  |
| 2.1       | Opbouw aanvraag   | 7         |
| <b>3.</b> | <b>Algemene gegevens inrichting</b>   | <b>8</b>  |
| 3.1       | Ligging en plattegrond  | 9         |
| 3.2       | Bedrijfs-/openingstijden  | 10        |
| 3.3       | Toekomstige ontwikkelingen  | 10        |
| <b>4.</b> | <b>De uitbreidingen van de bedrijfsactiviteiten</b>                               | <b>11</b> |
| 4.1       | Gebruik van de loods  | 11        |
| 4.2       | Nieuw silopark  | 11        |
| 4.3       | Activiteiten huurder  | 12        |
| 4.4       | Overig  | 12        |
| <b>5.</b> | <b>Activiteit bouwen</b>  | <b>13</b> |
| 5.1       | Bouwvergunningplichtig  | 13        |
| 5.2       | Bouwvergunningvrij  | 13        |
| 5.3       | Toelichting brandveiligheidsconcept en brandveiligheidsvoorzieningen              | 13        |
| 5.4       | Uitgestelde indieningsvereisten   | 15        |
| <b>6.</b> | <b>Juridische situatie milieu, ruimte en bouwen</b>                               | <b>16</b> |
| 6.1       | Vigerende vergunningen  | 16        |
| 6.2       | Categorie inrichting  | 16        |
| 6.3       | Coördinatie met andere wet- en regelgeving  | 16        |
| 6.4       | Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Activiteitenbesluit milieubeheer | 16        |
| 6.5       | Waterwet  | 17        |
| 6.6       | Wet milieubeheer  | 17        |
| 6.7       | Wet geluidhinder  | 17        |
| 6.8       | Wet natuurbescherming   | 18        |
| 6.8.1     | Soortenbescherming  | 18        |
| 6.8.2     | Gebiedsbescherming  | 19        |
| 6.8.3     | Beschermde houtopstanden Ow   | 20        |
| 6.9       | Besluit Milieueffectrapportage  | 20        |
| 6.10      | Besluit externe veiligheid inrichtingen   | 20        |
| 6.11      | Besluit Risico's Zware Ongevallen 2015  | 21        |
| 6.12      | Omgevingsverordening Limburg  | 21        |
| 6.13      | Bestemmingsplan   | 21        |
| 6.14      | Indeling naar milieucategorie in het bestemmingsplan                              | 22        |
| 6.15      | Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'   | 22        |
| 6.16      | Windturbines  | 23        |
| 6.17      | RIE-richtlijn   | 23        |
| 6.18      | REACH   | 23        |
| 6.19      | European Pollutant Release and Transfer Register                                  | 23        |
| 6.20      | Algemene Plaatselijke Verordening   | 24        |
| 6.21      | Bouwbesluit   | 24        |
| 6.22      | Bouwverordening   | 24        |
| <b>7.</b> | <b>Ruimtelijke onderbouwing</b>   | <b>25</b> |
| 7.1       | Beleidskader  | 25        |
| 7.2       | Rijksbeleid   | 25        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 7.2.1     | Nationale Omgevingsvisie                           | 25        |
| 7.2.2     | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte            | 26        |
| 7.3       | Provinciaal beleid                                 | 27        |
| 7.3.1     | POL 2014   | 27        |
| 7.3.2     | Strategische gebiedsvisie omgeving Chemelot        | 28        |
| 7.4       | Gemeentelijk beleid                                | 29        |
| 7.4.1     | Omgevingsvisie Gemeente Stein 2040                 | 29        |
| 7.5       | Milieu- en omgevingsaspecten                       | 30        |
| 7.5.1     | Ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing) | 30        |
| 7.5.2     | Archeologie  | 30        |
| 7.5.3     | Bedrijven en milieuzonering                        | 31        |
| 7.6       | Uitvoerbaarheid                                    | 31        |
| 7.6.1     | Economische uitvoerbaarheid                        | 31        |
| 7.6.2     | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                   | 31        |
| <b>8.</b> | <b>Milieuaspecten</b>                              | <b>32</b> |
| 8.1       | Inleiding  | 32        |
| 8.2       | Bodem  | 32        |
| 8.3       | Water  | 32        |
| 8.3.1     | Afvalwater en waterbesparing                       | 32        |
| 8.4       | Luchtkwaliteit                                     | 32        |
| 8.4.1     | Luchtkwaliteitsonderzoek                           | 32        |
| 8.4.2     | Geur   | 32        |
| 8.4.3     | Stuifgevoeligheid                                  | 33        |
| 8.5       | Zeer zorgwekkende stoffen (ZZS)                    | 33        |
| 8.6       | Geluid en trillingen                               | 33        |
| 8.6.1     | Akoestisch onderzoek                               | 33        |
| 8.6.2     | Trillingen en laagfrequent geluid                  | 33        |
| 8.7       | Veiligheidsaspecten                                | 33        |
| 8.7.1     | PGS 15   | 34        |
| 8.7.2     | Brandveiligheidsconcept                            | 34        |
| 8.7.3     | Gas/damp/stof explosie                             | 34        |
| 8.7.4     | Bedrijfsnoodplan                                   | 34        |
| 8.7.5     | Overige veiligheidsaspecten en ongewone voorvallen | 34        |
| 8.8       | Verkeer en vervoer                                 | 35        |
| 8.9       | Energie  | 36        |
| 8.10      | Licht  | 36        |
| 8.11      | Afvalstoffen                                       | 36        |
| 8.12      | Gezondheid   | 36        |
| <b>9.</b> | <b>Lijst met bijlagen</b>                          | <b>37</b> |

# 1. Niet technische samenvatting

Gebr. Limpens B.V. (hierna Limpens) heeft voor haar inrichting gelegen op het Business Park Stein vrij recent een revisievergunning verworven, verleend op 28 juli 2021 (zaaknummer gemeente Stein: 02020-232, RUDZL zaaknummer: 2021-100030). Ten opzichte van de revisievergunning heeft Limpens het voornemen om op afzienbare termijn (zo spoedig als mogelijk) de volgende uitbreidingen/veranderingen van haar activiteiten te realiseren op het door haar aangekochte perceel Business Park 408:

1. Gebruik van de loods voor de op- en overslag van kunststofkorrels in big bags;
2. Een nieuw silopark van 68 silo's voor de op- en overslag van kunststofkorrels;
3. Het door de huurder van een deel van het loodsgebouw voortzetten van bestaande voorbereidingswerkzaamheden voor (externe) schilderactiviteiten.

Door Limpens is op 28 december 2023 nog op grond van de Wabo<sup>1</sup> een vergunning aangevraagd voor de Wabo-activiteiten:

- 'Afwijken bestemmingsplan', voor:
  - Het nieuwe silopark.
- 'Bouwen':
  - Een ASD systeem in de loods;
  - Een silopark naast de loods.
- 'Milieu' (veranderen), de milieuaspecten zijn wat betreft de aangevraagde veranderingen onderzocht en getoetst aan wet- en regelgeving, zie hiervoor hoofdstuk 8 'Milieuaspecten' en de onderzoeken in de bijlagen;
- 'Werk- en werkzaamheden' uitvoeren (de gemeente heeft aangegeven dat deze activiteit niet van toepassing is omdat aan het ontheffingscriterium voor Waarde – Archeologie wordt voldaan).

De aanvraag van 28 december 2023 is met indiening van deze ruimtelijke onderbouwing en toelichting van de aanvraag aangevuld en verder compleet gemaakt met de bijbehorende bijlagen.

De toelichting van de aanvraag behandelt de uitkomsten van de onderzoeken. Deze uitkomsten vormen geen belemmering voor vergunningverlening.

Detailberekeningen van diverse (prefab) constructie-elementen, kunnen tijdens de proceduretijd nog worden aangepast om zonder gevolgen voor de hoofdconstructie nog engineeringswensen uit te werken. Deze worden conform art. 2.7 Mor als uitgestelde indieningsvereisten minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden aanvullend overlegd.

## Conclusie en participatie

De gevolgen voor de omgeving zijn beperkt. De eerstelijns bewoning bevindt zich op meer dan 300 meter. De bewoners van de eerstelijns bebouwing zijn door Limpens na het compleet zijn van de aanvraag met een huis-aan-huis schrijven geïnformeerd over het planvoornemen en de bewoners wordt de gelegenheid geboden om zich desgewenst bij Limpens verder te informeren en het planvoornemen te bespreken met Limpens.

---

<sup>1</sup> Wabo = Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## 2. Inleiding

De firma Gebr. Limpens B.V. (hierna Limpens) heeft naast haar bestaande vestiging het perceel met adres 'Business Park Stein 408' (BPS 408) aangekocht, zie voor de ligging de kadastrale kaart in bijlage 1n.

Haar bestaande inrichting (bevoegd gezag gemeente Stein, revisievergunning van 28 juli 2021, zaaknummer: 02020-232, zie bijlage 2a voor de situatietekening van de bestaande inrichting) wordt met het aangekochte perceel uitgebreid. De nieuwe inrichtingsgrens is verbeeld in bijlage 2b. De tenaamstelling van de vigerende (revisie)vergunning is inmiddels gewijzigd van 'J.W. Limpens en Zonen B.V.' in 'Gebr. Limpens B.V.'.

Limpens heeft het voornemen om op het nieuwe perceel een nieuw silopark (LXB = 110,5 m x 26 m, oppervlakte = circa 2.873 m<sup>2</sup>, 68 x 500 m<sup>3</sup> silo's) voor de op- en overslag van kunststofkorrels te bouwen en te exploiteren. De bestaande loods op het aangekochte perceel zal worden gebruikt voor de op- en overslag van kunststofkorrels in zakken en bigbags op pallets (5.000 pallets, 1000 kg per pallet). Zie bijlage 4b voor de plattegrond van het nieuwe silopark en van de loods. De kunststofkorrels zijn inert en geurloos. Naast de loods op de locatie van het nieuwe silopark is een klein elektriciteitshuisje aanwezig dat op termijn, zodra hiervoor een alternatieve locatie is gevonden, zal worden verwijderd om plaats te maken voor silo's. Het silopark zal in 3 bouwfases worden gerealiseerd (24 + 22 + 22 silo's). Tussen deze bouwfases ligt minimaal 1 jaar. Start van de eerste bouwfase is zo vroeg mogelijk in 2025 voorgenomen. De brandveiligheidsvoorzieningen in de loods worden op zo kort mogelijke termijn in 2024 op orde gebracht. Limpens heeft de wens om vervolgens de loods zo snel als mogelijk in gebruik te nemen.

Op het aangekochte perceel ligt tegen de loods een driehoekig gebouwdeel, eveneens binnen de nieuwe inrichting, dat door Limpens wordt verhuurd aan de bestaande gebruikers. Zie bijlage 6 voor de plattegrond van dit gebouwdeel. De bestaande huurder continueert hier haar activiteiten die voornamelijk bestaan uit voorbereiden van (externe) schilderwerkzaamheden waaronder de opslag van werkvoorraden van verfproducten, materiaal en materieel.

Op de uitbreiding zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Business Park Stein, onherroepelijk, vastgesteld 21 maart 2019;
- Erfgoed Stein, onherroepelijk, vastgesteld 22 juli 2022.

Limpens heeft Antea Group gemachtigd voor het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning, zie bijlage 3.

De aangevraagde activiteiten betreffen een uitbreiding van een deel van de bestaande reeds vergunde activiteiten wat betreft de opslag van kunststofkorrels uit de revisievergunning. Tevens wordt de inrichting uitgebreid met de resterende bestaande activiteiten van de huurder van een deel van het (loods)gebouw.

Deze aanvraag voorziet in het doorvoeren van de hiervoor aangeduide uitbreidingen. De toelichting beschrijft per nieuwe activiteit respectievelijk de voorgenomen verandering, het wettelijke toetsingskader en de gevolgen voor ruimte, milieu en veiligheid, en bouwen inclusief brandveiligheid. Ten behoeve van de uitbreidingen worden de volgende activiteiten ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd:

- 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...)': krachtens artikel 2.1 lid 1 sub c in combinatie met artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, gemotiveerd op grond van een goede ruimtelijke ordening.
- 'Bouwen': krachtens artikel 2.1 lid 1 sub a;
- 'Milieu, het veranderen van het in werking hebben van de inrichting': krachtens artikel 2.1, eerste lid, onder e, onder 2<sup>o</sup>.

Het ontwerp, te weten de constructieve opzet c.q. materialisering van het silopark is uitgebreid beschreven in de bouwvoorbereidingsdocumenten in bijlagen 2a2, 4bn t/m 6 en 8a t/m 12. Detailberekeningen van diverse (prefab) constructie-elementen, kunnen tijdens de proceduredtijd nog worden aangepast om zonder gevolgen voor de hoofdconstructie nog engineeringwensen uit te werken. Deze worden conform art. 2.7 Mor als

uitgestelde indieningsvereisten minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden aanvullend overlegd.

Verzocht wordt om onderhavige aanvraag tevens te beschouwen als een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor de activiteiten die onder dit Besluit vallen.

Voorliggende toelichting is bijlage 0n van de aanvraag in OLO. In de toelichting wordt verwezen naar een deel van de andere bijlagen zoals opgenomen bij de aanvraag in OLO.

### **De vergunningaanvraag**

De in deze aanvraag opgenomen gegevens geven een realistisch beeld van de gewenste ontwikkelingen en concrete veranderingen binnen de inrichting. Waar noodzakelijk is op nabije toekomstige ontwikkelingen geanticipeerd. Opgemerkt wordt dat geen activiteiten worden aangevraagd die naar hun aard tijdelijk zijn.

### **Participatie**

De gevolgen voor de omgeving zijn beperkt. De eerstelijns bewoning bevindt zich op meer dan 260 meter. De bewoners van de eerstelijns bebouwing zijn door Limpens met een huis aan huis schrijven geïnformeerd over het planvoornemen en de bewoners is de gelegenheid geboden om zich desgewenst bij Limpens verder te informeren en het planvoornemen te bespreken met Limpens. In bijlage 24 is een verslag van de omgevingsdialoog opgenomen.

## **2.1 Opbouw aanvraag**

De opbouw van deze aanvraag om een omgevingsvergunning (milieu) is als volgt:

- Hoofdstuk 3: Algemene gegevens van de inrichting;
- Hoofdstuk 4: Beschrijving uitbreidingen van de bedrijfsactiviteiten;
- Hoofdstuk 5: Activiteit bouwen;
- Hoofdstuk 6: Juridische situatie milieu, ruimte en bouwen;
- Hoofdstuk 7: Ruimtelijke onderbouwing;
- Hoofdstuk 8: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 9: Lijst met bijlagen.

### 3. Algemene gegevens inrichting

Aard en hoofdactiviteit : Logistieke activiteiten waaronder transport, silo-opslag, pallet-opslag en repacking.

Naam : Gebr. Limpens B.V.  
Adres : Business Park Stein 148  
Postadres : Business Park Stein 148  
Postcode/ plaats : 6181 MA Elsloo  
KvK nummer : 84137851

Telefoon : +31 (0)464288210

Verantwoordelijke : Thijs Limpens  
(dagelijkse leiding) : Directeur  
+31 (0)6 34336750  
Thijs.limpens@limpens-elsloo.nl

Contactpersoon : Thijs Limpens  
Directeur  
+31 (0)6 34336750  
Thijs.limpens@limpens-elsloo.nl

Perceel waar de aanvraag betrekking op heeft is kadastraal bekend als:

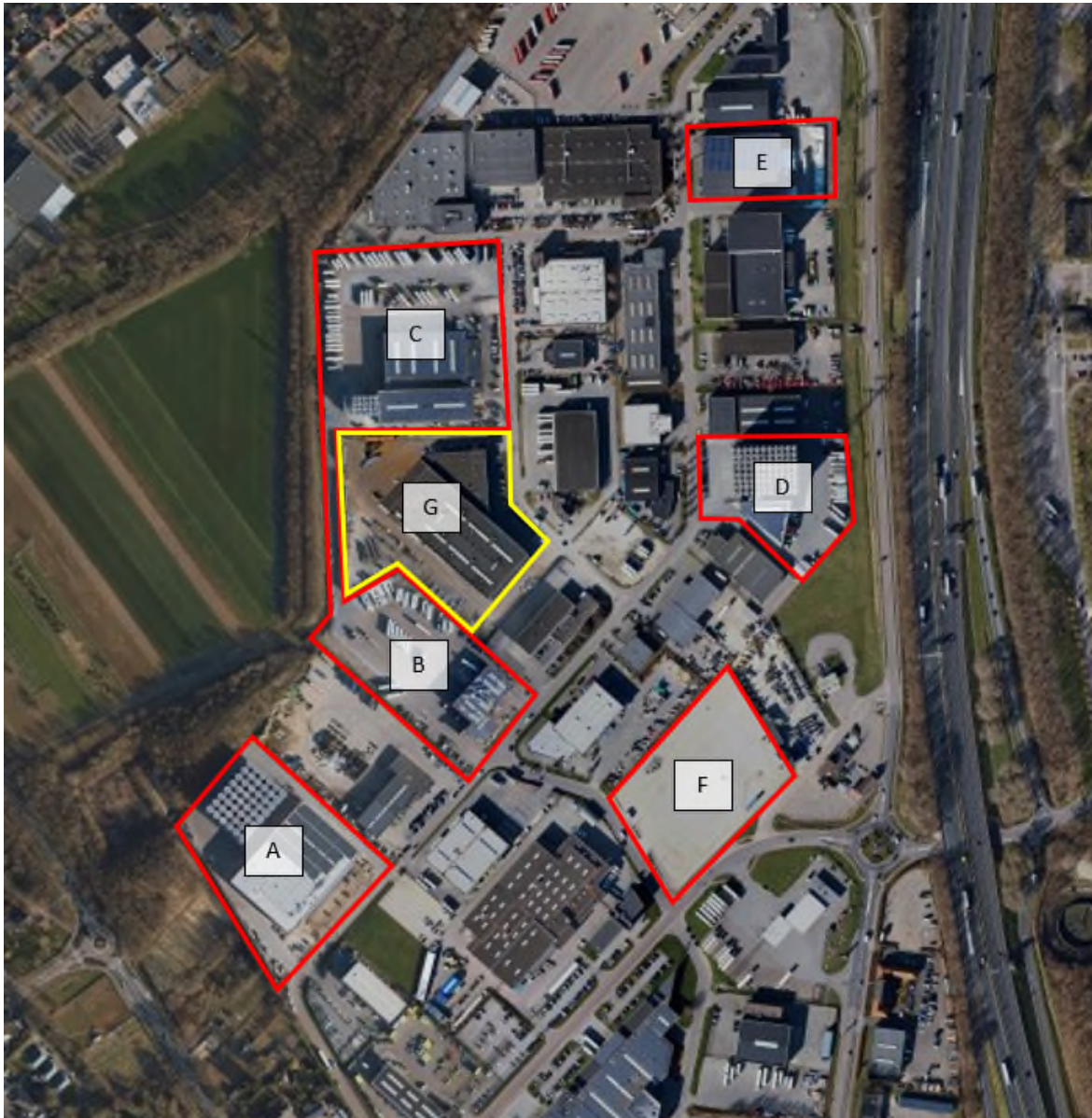
- Gemeente : Elsloo
- Sectie : A
- Nummers : 3825
- Provincie : Limburg

Dit perceel is aangekocht door Gebr. Limpens B.V..



### 3.1 Ligging en plattegrond

Figuur 3-1 geeft op basis van een luchtfoto een beeld van de ligging van de inrichting (inclusief de inrichtingsgrens) in haar omgeving. De inrichting is gelegen op het Business Park Stein binnen het bestemmingsplan 'Business Park Stein' (vastgesteld 21 maart 2019). In figuur 3-1 betreft deellocatie G het aangekochte perceel waar de uitbreiding wordt gerealiseerd. In figuur 3-1 is tevens de aanpassing van de inrichtingsgrens aangegeven die verband houdt met de aangevraagde uitbreiding.

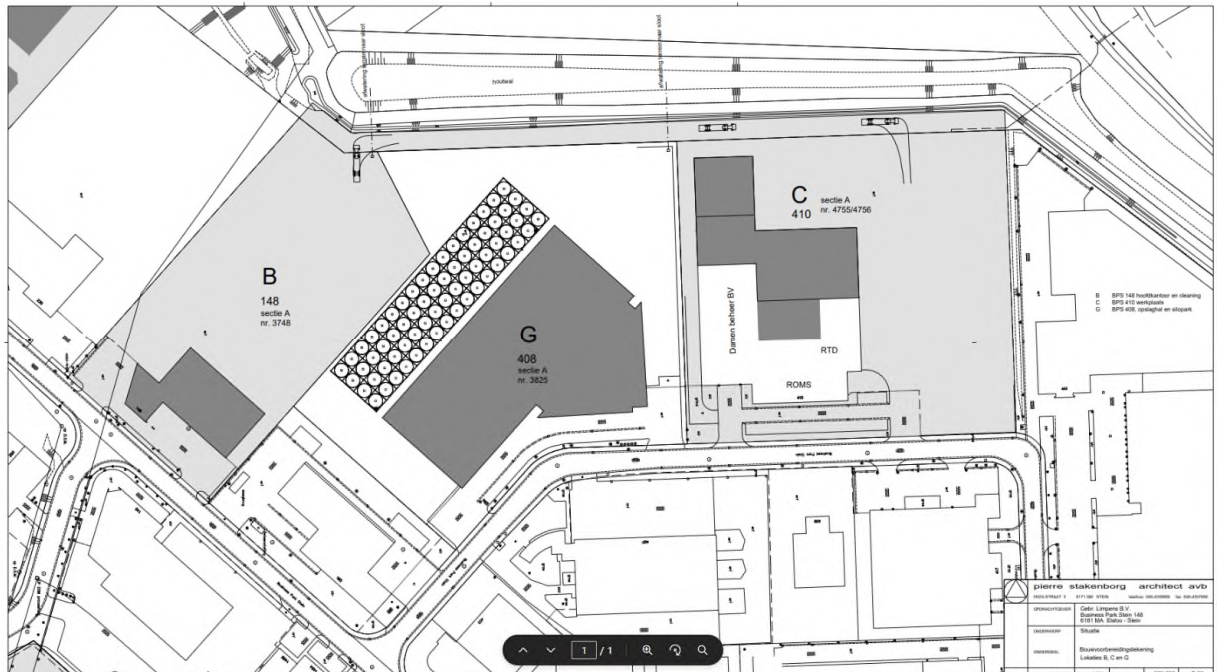


Figuur 3-1: Overzichtsfoto ligging van de inrichting, rode omlijning is de oude inrichtingsgrens, met perceel G wordt de inrichting uitgebreid, waar de gele lijn niet samenloopt met de rode lijn, gaat het om het nieuwe deel van de inrichtingsgrens (bron: Street Smart, mei 2024).

De inrichting van Gebr. Limpens B.V. ligt, zoals in figuur 3-1 te zien is, op bedrijventerrein Business Park Stein. Dit betekent dat Limpens op korte afstand van Chemelot ligt en dicht bij knooppunt Kerensheide en de uitvalswegen A2 en A76 ligt. Met die ligging is Limpens verzekerd van een goede aansluiting met België en Duitsland. Vanaf perceel G ligt Limpens ongeveer 0,3 kilometer van de eerste woningen af in Stein. Limpens ligt niet ver van station Beek-Elsloo. Dit maakt Limpens met het openbaar vervoer ook bereikbaar. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Bunder- en Elslooërbos", op ongeveer 1,8 kilometer afstand van het projectgebied. Dit is beschouwd in het stikstofdepositierapport in de bijlage 14. Op het bedrijventerrein Business Park Stein is geen sprake van een geluidgezoneerd industrieterrein. Ook bevinden zich er geen risicovolle bedrijven, hoogspanningsmasten of windturbines in de directe nabijheid. Binnen het Business Park Stein zijn wel buisleidingen voor het transport van

gevaarlijke stoffen gelegen, zie paragraaf 8.7.5. Vermeldenswaardig is tot slot dat er aan de linkerkant van het perceel een houtwal is gesitueerd die zorgt voor een natuurlijke afscheiding van het bedrijventerrein.

Figuur 3-2 geeft op een overzicht van de deellocaties B, G en C de ligging weer van het nieuwe te bouwen silopark. Meerdere tekeningen van de uitbreiding zijn opgenomen in de bijlagen.



Figuur 3-2: Deellocaties B, G en C met daarop aangegeven de projectie van het nieuwe silopark (Bron: bijlage 2a2).

### 3.2 Bedrijfs-/openingstijden

Bij Limpens werken momenteel circa 150 vaste medewerkers. In de principe kan de inrichting 24 uur per dag 7 dagen per week open zijn, maar in de praktijk vinden transportbewegingen via de openbare weg voor aan- en afvoer van grondstoffen en producten niet plaats tussen 23 uur en 6 uur en voornamelijk op werkdagen.

### 3.3 Toekomstige ontwikkelingen

Waar nodig wordt ingespeeld op actuele marktontwikkelingen en wet- & regelgeving. Verdere veranderingen binnen de inrichting en de werkwijzen worden op voorhand niet uitgesloten.

## 4. De uitbreidingen van de bedrijfsactiviteiten

Ten opzichte van de revisievergunning heeft Limpens het voornemen om op afzienbare termijn (vanaf eind 2024/begin 2025) de volgende uitbreidingen van haar activiteiten te realiseren:

1. Gebruik van de loods voor de op- en overslag van kunststofkorrels in big bags;
2. Een nieuw silopark van 68 silo's voor de op- en overslag van kunststofkorrels;
3. Het door de huurder van een deel van het gebouw voortzetten van bestaande voorbereidingswerkzaamheden voor (externe) schilderactiviteiten.

Hierna worden de hiervoor opgesomde uitbreidingen toegelicht.

### 4.1 Gebruik van de loods

De bestaande loods op het aangekochte perceel zal worden gebruikt voor de op- en overslag van kunststofkorrels in zakken en bigbags op pallets (5.000 pallets, 1.000 kg per pallet). De kunststofkorrels zijn inert en geurloos. De loods zal fungeren als tussenopslag of bufferopslag voor de kunststofkorrels voordat deze bij de externe klant (bijvoorbeeld op het Chemelot terrein) het productieproces in gaan. De kunststofkorrels kunnen geproduceerd zijn uit gerecycled kunststof (hebben geen afvalstatus meer, zie onderstaande infobox), maar het kan ook gaan om kunststofkorrels die "virgin"<sup>2</sup> zijn. Limpens faciliteert op- en overslag, met name om pieken in de productie op te vangen, en is zelf geen eigenaar van de producten. Deze hebben al de afvalketen verlaten voordat zij bij Limpens worden op- en overgeslagen<sup>3</sup>. Bijlage 21 bevat 2 veiligheidsinformatiebladen (MSDS'en) die representatief zijn voor de diversiteit aan kunststofkorrels die bij Limpens in de aangevraagde loods (en ook in het aangevraagde nieuwe silopark) kunnen worden opgeslagen. In de loods worden de zakken of bigbags met kunststofkorrels opgeslagen op pallets in stellingen. Tekeningen in bijlage 8 (a t/m c) geven de configuratie van de stellingen met de afmetingen. De op- en overlag in de stellingen gebeurt geautomatiseerd, Limpens gaat namelijk gebruik maken van robots. Vrachtauto's die de kunststofkorrels komen laden of lossen kunnen dit buiten de loods doen aan 2 laaddocks, maar een vrachtauto kan ook de loods binnenrijden om overdekt te laden en te lossen. Limpens heeft de beschikking over elektrische vorkheftrucks (3) om de vrachtauto's te laden en lossen. Deze vorkheftrucks worden alleen in pandig gebruikt. De elektrische vorkheftrucks ('reachtrucks') transporteren beladen pallets tussen de vrachtauto en de stellingen. De beladen pallets worden uitgewisseld met de robots die zich op een railsysteem verplaatsen tussen de stellingen. Er komt tijdens het laden en lossen geen personeel tussen de stellingen. De batterijen van de robots en de elektrische vorkheftrucks worden met batterijladers in de loods aan de zijde van de laaddocks opgeladen. De batterijladers bevinden zich op minimaal 25 meter afstand van de stellingen. Hierbij hangen ook F500 handblussers. Tot slot is het vermelden waard dat de loods niet wordt verwarmd. Voor de aan- en afvoerbewegingen vanwege de op- en overslag in de loods wordt verwezen naar het geluidsrapport in bijlage 15.

### 4.2 Nieuw silopark

Aangevraagd wordt het bouwen van een silopark zoals aangegeven op onder meer bijlage 4a, bestaande uit 68 silo's. Per silo is de inhoud 500 m<sup>3</sup> en de maximale hoogte (exclusief appendages) is 25,76 meter boven het peilniveau<sup>4</sup>. Het silopark komt naast de bestaande loods, maar is daarmee niet bouwkundig verbonden. Het bouwplan valt in zijn geheel binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan Business Park Stein. De tekeningen in bijlage 5 (a t/m h) geven een beeld van de zijaanzichten en de landschappelijke inpassing op basis van 3D impressies.

Vanuit de omgeving blijft de toegang afgeschermd met de bestaande omheining (hekwerk) en toegangspoorten die niet zullen worden gewijzigd. Er is inmiddels geen hekwerk tussen de oude inrichting en het nieuwe perceel

<sup>2</sup> Dit betekent dat de kunststofkorrels niet geproduceerd zijn uit gerecycled materiaal.

<sup>3</sup> Artikel 1.1 lid 6 Wet milieubeheer.

<sup>4</sup> Het bestemmingsplan bevat de volgende definitie van de bouwhoogte van een bouwwerk: Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

(BP408). In de silo's zullen zoals hiervoor al vermeld dezelfde soorten kunststofkorrels worden opgeslagen als in de op hetzelfde perceel gelegen loods, zie voor een toelichting onderstaande infobox.

#### Afvalstatus

Wanneer de kunststofkorrels zijn geproduceerd uit gerecycled plastic dan is het afvalstadium gepasseerd bij de producent (recycling fabriek). Limpens beschikt altijd over de productbladen, deze zijn beschikbaar voor inzage. Vanwege de grote diversiteit van kunststofkorrels die bij Limpens kunnen worden opgeslagen wordt uit praktisch oogpunt volstaan met een representatief veiligheidsinformatieblad in bijlage 6. De kunststofkorrels die Limpens opslaat (en vervoert) vallen daarmee niet onder de bijzondere regels van afval. De kunststofkorrels voldoen aan artikel 1.1, lid 6 van de Wm:

- 6 Afvalstoffen die een behandeling van recycling of andere nuttige toepassing hebben ondergaan, worden niet langer als afvalstoffen beschouwd, indien zij voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - a. de stoffen, mengsels of voorwerpen zijn bestemd om te worden gebruikt voor specifieke doelen;
  - b. er is een markt voor of vraag naar de stoffen, mengsels of voorwerpen;
  - c. de stoffen, mengsels of voorwerpen voldoen aan de technische voorschriften voor de specifieke doelen en aan de voor producten geldende wetgeving en normen; en
  - d. het gebruik van de stoffen, mengsels of voorwerpen heeft over het geheel genomen geen ongunstige effecten voor het milieu of de menselijke gezondheid.

Het lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening, blijft voor het nieuwe perceel ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Het betreft een (bestaand) verhard buitenterrein waarvan het hemelwater via een gootsysteem wordt geloosd op een gemeentelijke sloot langs het terrein (buiten de inrichting). Als gevolg van de verandering wijzigt het verharde oppervlakte en de lozings situatie niet, wel wordt het gootsysteem aangepast aan de nieuwe situatie met het silopark.

Voor de beschrijving van de op- en overslagactiviteiten en de aan- en afvoerbewegingen wordt verwezen naar het akoestisch rapport in bijlage 15.

Bijlagen 2a2, 4bn t/m 6 en 8a t/m 12 bevatten de bouwtekeningen (met afmetingen) en constructietekeningen en -berekeningen.

### 4.3 Activiteiten huurder

Aan de loods zit een gebouwdeel dat verhuurd wordt aan een derde (momenteel Cuijpers Groep B.V., hierna Cuijpers). In dit deel van het gebouw worden de daar al bestaande activiteiten van Cuijpers gecontinueerd en deze gaan formeel vallen onder de inrichting van Gebr. Limpens B.V., dit betreft dus ook een uitbreiding van de inrichting van Limpens. Het betreft voornamelijk voorbereidende werkzaamheden voor schilderwerkzaamheden die elders (extern) worden uitgevoerd. Dit betreft opslag van materiaal en materieel en het instrueren van werknemers voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden. De opslag betreft onder meer de opslag van gevaarlijke stoffen in verpakkingen. Bijlage 19 bevat de beschrijving van de opslag van gevaarlijke stoffen in verpakking (memo opslag gevaarlijke stoffen in verpakking). Bijlage 6 bevat de plattegronden van het verhuurde gebouwdeel.

Voor de aan- en afvoerbewegingen vanwege de activiteiten van de huurder wordt eveneens verwezen naar het geluidsrapport in bijlage 15.

### 4.4 Overig

Het elektriciteitshuisje tegen de loods zal op zo kort mogelijke termijn worden gesloopt, namelijk zodra er een alternatieve aansluiting is gerealiseerd. Het is nu nog deels in functie. De verwachting is dat Enexis in het vierde kwartaal van 2024 groen licht zal geven voor de verwijdering van het elektriciteitshuisje.

## 5. Activiteit bouwen

### 5.1 Bouwvergunningplichtig

Aangevraagd wordt het bouwen van een silopark zoals aangegeven op de bouwvoorbereidingstekeningen in de bijlagen, bestaande uit 68 silo's. Per silo is de inhoud 500 m<sup>3</sup> en de maximale hoogte (exclusief appendages) is 25,76 meter boven het peilniveau. Het silopark komt naast de bestaande loods, maar is daarmee niet bouwkundig verbonden. Het bouwplan valt in zijn geheel binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan Business Park Stein. Bijlagen 2a2, 4bn t/m 6 en 8a t/m 12 bevatten de bouwtekeningen (met afmetingen) en constructietekeningen en -berekeningen en geven de afmetingen, materialisering, een beeld van de zijaanzichten en de landschappelijke inpassing op basis van 3D impressies.

De grond is voldoende draagkrachtig voor het realiseren van het silopark. Met een grondmechanisch onderzoek c.q. advies is dit geverifieerd, zie bijlage 10 'Ontwerpadvies fundering'.

Vanuit de omgeving blijft de toegang afgeschermd met de bestaande omheining (hekwerk) en toegangspoorten die niet zullen worden gewijzigd. Er is inmiddels geen hekwerk tussen de bestaande inrichting en het nieuwe perceel (BP408). Er is een brandveiligheidstoets conform het Bouwbesluit uitgevoerd. Het gebouw is van 2 zijden bereikbaar voor de brandweer en de hulpdiensten.

Voor de fundering van het silopark is door een geotechnisch adviesbureau een funderingsadvies opgesteld. Dit advies is opgenomen in bijlage 10 en door een engineer is een palenplan ontworpen. De leverancier van het stalen frame waarin de silo's worden geplaatst heeft hiervan de constructieberekeningen uitgevoerd (inclusief de brandwerende wand), opgenomen in de bijlagen 12 (a t/m c).

De kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het silopark, zie paragraaf 8.2.

Hoofdstuk 7 bevat de ruimtelijke onderbouwing van de aangevraagde planologische activiteit (buitenplans afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van het silopark).

Er worden geen vlaggenmasten of reclamezuilen of aanverwante zaken aangevraagd.

### 5.2 Bouwvergunningvrij

In de loods worden magazijnstellingen geplaatst voor de opslag van zakken/big bags gevuld met kunststofkorrels op pallets.

Conform artikel 2 lid 19 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is een magazijnstelling die lager is dan 8,5 meter niet vergunningplichtig. Op de bouwtekeningen van de leverancier van de magazijnstellingen van Limpens is te zien dat Limpens met haar stellingen onder de grens van 8,5 meter blijft. Zie in dit verband bijlage 8 (a t/m c).

### 5.3 Toelichting brandveiligheidsconcept en brandveiligheidsvoorzieningen

Bijlage 13 bevat het brandveiligheidsconcept dat in overleg met de Veiligheidsregio en de gemeente tot stand is gekomen.

Limpens heeft in de gesprekken met de gemeente en de veiligheidsregio op 16 april 2024 en 21 mei 2024 een verkenning gemaakt langs alle mogelijke gelijkwaardigheden. Daaruit blijkt het volgende:

- Geen van de oplossingsrichtingen heeft voordelen voor alle partijen;
- Een oplossing volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving is weliswaar juridisch de meest eenvoudige, maar zowel de Limpens als de veiligheidsregio vinden de gedachte van een brand die niet tijdig ontdekt wordt en daarmee leidt tot een brand in een compartiment dat volledig uitbrandt, ongewenst;
- Een oplossing volgens NEN 6060 geeft de mogelijkheid voor een groot brandcompartiment, maar voor Limpens zal dit alsnog leiden tot een gebruiksbeperking en ook hierbij

- wordt een beginnende brand niet tijdig ontdekt. Deze route heeft niet de voorkeur;
- Een oplossing volgens NEN 6079 geeft de mogelijkheid voor een groot brandcompartiment met onbeperkte opslagmogelijkheden. Echter, voor Limpens zal deze route leiden tot de noodzaak van het aanleggen van een automatisch blussysteem. Deze route heeft voor het bedrijf niet de voorkeur vanwege de hoge kosten in een bestaand gebouw.

De betrokkenen zien de mogelijkheid voor specifiek maatwerk in dit project als de meest succesvolle voor alle partijen. Wanneer één van de onderdelen van de maatwerkoplossing verandert (gebouw, gebruik, installaties, organisatie) dan dient de gelijkwaardigheid opnieuw beschouwd te worden.

De voorgestelde maatwerkoplossing bestaat uit het volgende pakket bestaande uit 3 maatregelen:

1. Branddetectie in loods G:

a. De aanleg van een aspiratiesysteem in loods G. De brandmeldinstallatie geeft een automatische melding naar een PAC (Particuliere AlarmCentrale) waarna verificatie kan plaatsvinden. Een doormelding naar een RAC (Regionale AlarmCentrale bij de brandweer) vindt plaats via de PAC.

*De Veiligheidsregio vraagt Limpens om te onderzoeken of het mogelijk is om de PAC in te laten loggen in de camerasystemen van het bedrijf om op die manier snel en adequaat over informatie over een eventuele brand te kunnen beschikken. Dit zal geen harde voorwaarde of eis in de vergunning worden, maar wel een advies of wens indien dit eenvoudig te realiseren is op een veilige manier.*

b. In het kantoor naast loods G zijn rookmelders aanwezig. Bij brand in loods G dienen aanwezigen in het kantoor ook gealarmeerd te worden. Er dient dus een alarmering vanuit de brandmeldinstallatie van loods G naar het kantoor aangebracht te worden.

c. De opvolging van een ongewenste gebeurtenis is cruciaal voor een doeltreffende verdedigingslinie. Limpens heeft al procedures en werkafspraken binnen de eigen organisatie die in werking treden bij een brandmelding. Deze zullen uitgebreid worden met het scenario van loods G.

d. Een harde voorwaarde voor het kunnen accepteren van het veiligheidsconcept voor loods G is dat de bestaande 60 minuten brandwerende scheiding tussen loods G en het kantoor/werkplaats van de huurder in tact blijft.

2. Het aanbrengen van een 90 minuten brandwerende wand (EW-criterium als bedoeld in NEN 6069) aan de constructie van de silo's. De wand is 1 meter hoger dan de werkelijke hoogte van loods G en wordt aan de niet-verhitte zijde bevestigd aan de constructie van de silo's.

3. Het aanbrengen van een droge blusleiding in het silopark. Elke silo krijgt een aansluitpunt voor een droge blusleiding, zodat het water per silo naar boven kan worden getransporteerd via de droge blusleiding. De pomp van de tankautospuit van de brandweer zorgt voor de kracht om het water op te pompen.

De Veiligheidsregio heeft in overleg met WML (Waterleidingbedrijf Limburg) vastgesteld dat de benodigde minimale bluswatercapaciteit van 60 m<sup>3</sup>/h gegarandeerd beschikbaar is op deze locatie. Er zijn daarom geen aanvullende primaire bluswatervoorzieningen noodzakelijk.

#### **Elektrische vorkheftrucks, robots en batterijladers**

Limpens heeft de beschikking over (3) elektrische vorkheftrucks om de vrachtauto's te laden en lossen en robots om de ladingen automatisch in de stellingen te plaatsen of hieruit te halen. De batterijen van de elektrische vorkheftrucks en robots worden met batterijladers in de loods aan de zijde van de laaddocks opgeladen. De batterijladers bevinden zich op minimaal 25 meter afstand van de stellingen. Hierbij hangen ook F500 handblussers.

#### **Vluchtdeuren loods, vluchtwegen, kleine blusmiddelen**

Op grond van de prestatie-eisen uit de bouwregelgeving dient de werkelijke loopafstand in een industriegebouw niet langer te zijn dan 60 meter. Loods G heeft een vaste indeling van de opslag en inventaris die de werkelijke looproutes en loopafstanden bepalen. De gebieden tussen de opslag zijn niet voor mensen

toegankelijk. De goederen worden met robots naar de plaats getransporteerd. Uit de tekeningen in bijlage 13 van het brandveiligheidsrapport blijkt dat de loopafstand in voor mensen toegankelijke gebieden maximaal 60 meter is. Dit is nader besproken met de gemeente en brandweer op 17 juni 2024 en akkoord bevonden.

#### **Kleine blusmiddelen**

Bijlage 4 van het brandveiligheidsrapport toont ook de locatie van de kleine blusmiddelen en vluchtrouteaanduiding. Deze voorzieningen zijn op grond van de bouwregelgeving vereist en aanwezig.

## **5.4 Uitgestelde indieningsvereisten**

Het doel van bijlagen 2a2, 4bn t/m 6 en 8a t/m 12 is het informeren over de constructieve opzet c.q. materialisering van het te realiseren project ten behoeve van voorliggende vergunningaanvraag.

Detailberekeningen van diverse (prefab) constructie-elementen, kunnen tijdens de proceduretijd nog worden aangepast om zonder gevolgen voor de hoofdconstructie nog engineeringwensen uit te werken. Deze worden conform art. 2.7 Mor als uitgestelde indieningsvereisten minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden aanvullend overlegd.

## 6. Juridische situatie milieu, ruimte en bouwen

Dit hoofdstuk betreft de algemene en juridische aspecten van de aanvraag. De aangevraagde activiteiten zijn beschreven in de hoofdstuk 4.

### 6.1 Vigerende vergunningen

Limpens heeft voor haar inrichting gelegen op het Business Park Stein vrij recent een revisievergunning verworven, verleend op 28 juli 2021 (zaaknummer gemeente Stein: 02020-232, RUDZL zaaknummer: 2021-100030).

Voor de activiteiten op het aangekochte perceel BP 408 was in 1998 een Wm- vergunning verleend voor een staalstraal- en conserveringsbedrijf en op 1 juli 2008 zou een beschikking op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor 'Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking' zijn afgegeven. Het vergunningendossier van perceel BP 408 is helaas niet meer beschikbaar noch bij Cuijpers, noch bij de gemeente c.q. RUDZL.

### 6.2 Categorie inrichting

#### Indeling volgens het Besluit omgevingsrecht

De activiteiten van de inrichting zijn onder meer genoemd in categorie 1.1, 5.1, 13.1, 25.1 en 28.1 van bijlage 1, onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Daarnaast betreft het een inrichting waartoe géén IPPC-installaties behoren en/of waarop het Besluit risico's zware ongevallen van toepassing is. Gezien het voorgaande is de gemeente Stein aangewezen als bevoegd gezag.

Voornoemde categorie-indeling wijzigt niet als gevolg van de aangevraagde uitbreiding. De activiteiten van Cuijpers zijn een restant van hun vroegere activiteiten waarvoor in 1998 een Wm- vergunning was verleend, waarschijnlijk overgegaan in een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer 'Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking' (een categorie B inrichting), zie paragraaf 6.1.

### 6.3 Coördinatie met andere wet- en regelgeving

In deze paragraaf wordt beschreven welke wet- en regelgeving op het gebied van milieu en ruimte op de inrichting van toepassing is.

### 6.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Activiteitenbesluit milieubeheer

De aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan in het kader van de Wabo zoals beschreven in hoofdstuk 2. De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten bouwen, milieu en planologisch afwijken. Tevens wordt verzocht om onderhavige aanvraag te beschouwen als een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor activiteiten op het nieuwe perceel die onder dit Besluit vallen. Voor de bestaande inrichting heeft Limpens eerder een kennisgeving op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer verzorgd.

Door het planvoornemen verandert de bestaande inrichting van Limpens als volgt:

- De inrichtingsgrens wijzigt zoals aangegeven op de tekening in bijlage 2b en zie ook figuur 3-1;
- De bestaande loods verandert in gebruik: Limpens gaat deze gebruiken voor de op- en overslag van kunststofkorrels in zakken en bigbags op pallets (5.000 pallets, 1.000 kg per pallet). De kunststofkorrels zijn inert en geurloos. Zie bijlage 8 (a t/m c) voor de plattegrond van de loods en de stellingen die voor de opslag worden ingericht. De 2 laaddocks aan de kopse achterzijde van de loods zijn aangepast voor het gebruik door Limpens;
- Het verhuurde gebouwdeel blijft in gebruik voor de bestaande activiteiten, maar nu binnen de inrichting van Limpens. Zie voor de plattegrond van dit gebouwdeel bijlage 6;
- Een nieuw silopark (LXB = 110,5 m x 26 m, oppervlakte = circa 2.873 m<sup>2</sup>, 68 x 500 m<sup>3</sup> silo's) voor de op- en overslag van kunststofkorrels inclusief circa 6 parkeerplaatsen voor vrachtwagens (deze opstelplaatsen betekenen een verschuiving van bestaande opstelplaatsen van Limpens op de grens met



de bestaande inrichting (locatie B van de inrichting), zie hiervoor bijlage 4b 'Bouwvoorbereidingstekening Plattegrond nieuw' ;

- Transportbewegingen op het nieuwe perceel zoals aangegeven op de tekening in bijlage 2b en in het akoestische rapport.

Gerelateerd aan bovenstaande activiteiten wordt verzocht om de aanvraag tevens te beschouwen als een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op bovenstaande activiteiten binnen het nieuwe perceel zijn de volgende onderdelen van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing:

- Hoofdstuk 1: afdeling 1.1;
- Hoofdstuk 1: afdeling 1.2 (melding) voor zover deze afdeling betrekking heeft op activiteiten die verricht worden binnen de inrichting waarop hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing is;
- Hoofdstuk 2: afdeling 2.1 (zorgplicht) en afdeling 2.2 (lozingen) voor zover deze afdeling betrekking heeft op activiteiten die verricht worden binnen de inrichting waarop hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit van toepassing is;
- Hoofdstuk 2: afdeling 2.3 (lucht);
- Hoofdstuk 2: afdeling 2.4 (bodem) voor zover binnen de inrichting activiteiten worden verricht waarop hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit van toepassing is;
- Hoofdstuk 3: afdeling 3.1 (afvalwaterbeheer):
  - § 3.1.3. Lozen van hemelwater, niet afkomstig van een bodembeschermende voorziening;
- Hoofdstuk 3: afdeling 3.2 (Installaties):
  - § 3.2.1. Het in werking hebben van een middelgrote stookinstallatie, gestookt op een standaard brandstof;
- Hoofdstuk 3: afdeling 3.4. (opslaan van stoffen of het vullen van gasflessen):
  - § 3.4.3. Opslaan en overslaan van goederen.

Deze melding vervangt een vergelijkbare melding die waarschijnlijk door de vorige gebruiker van het hele perceel BP408 is gedaan. Daarbij wordt nu de opslag van gevaarlijke stoffen in verpakkingen binnen het verhuurde deel van het loodsgebouw onderdeel van de vergunningplichtige categorie C inrichting van Limpens. De activiteiten voor zover betrekking op het verhuurde deel van het (loods)gebouw worden ongewijzigd gecontinueerd.

## 6.5 Waterwet

Het (beperkte) afvalwater dat ontstaat als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op het terrein wordt op de gemeentelijke riolering geloosd. Het lozen op de gemeentelijke riolering is conform de Waterwet (Ww) een indirecte lozing en valt daardoor onder het regime van de Wet milieubeheer dan wel het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening, blijft voor het nieuwe perceel ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Het betreft een (bestaand) verhard buitenterrein waarvan het hemelwater via een gootsysteem wordt geloosd op een gemeentelijke sloot langs het terrein (buiten de inrichting). Als gevolg van de verandering wijzigt het verharde oppervlakte en de lozingssituatie niet, wel wordt het gootsysteem aangepast aan de nieuwe situatie met het silopark (zie de tekening in bijlage 5i).

Voor de aangevraagde uitbreiding is geen vergunning op grond van de Waterwet vereist.

## 6.6 Wet milieubeheer

In het kader van de Wet milieubeheer moet beoordeeld worden of de activiteiten leiden tot overschrijding van de grenswaarden voor emissies naar de lucht wat betreft fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> en overige stoffen). Het luchtkwaliteitsonderzoek van de aangevraagde uitbreiding is opgenomen in bijlage 16.

## 6.7 Wet geluidhinder

Business Park Stein betreft geen geluidgezoneerd industrieterrein.

## 6.8 Wet natuurbescherming

Wanneer een Wabo-procedure wordt doorlopen waarbij de impact van de bedrijfsactiviteiten invloed kan hebben op natuur, dient vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) daarop procedureel aangehaakt te worden. Met andere woorden, de ene toestemming kan niet los bezien en verleend worden zonder de andere.

Bij bedrijfsactiviteiten die van invloed kunnen zijn op de natuur moet rekening worden gehouden met beschermde planten- en diersoorten en met beschermde gebieden. Er dient onderzocht te worden of de voorgenomen bedrijfsactiviteiten effect hebben op beschermde soorten of beschermde gebieden (Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Nederland). Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties. Bijlage 17 bevat de Natuurtoets en bijlage 14 bevat het stikstofdepositierapport.

### 6.8.1 Soortenbescherming

Gezien de ligging van de inrichting op een industrieterrein, de huidige functionaliteit van het terrein als bedrijfslocatie en de voorgenomen wijzigingen kan gesteld worden dat er geen negatieve invloed wordt verwacht op en in de omgeving van mogelijk aanwezige flora en fauna ook niet tijdens de bouwwerkzaamheden voor de aangevraagde nieuwe bouwwerken<sup>5</sup>, dit bevestigd door de uitgevoerde Natuurtoets waarvan het rapport is opgenomen in bijlage 17.

Binnen het plangebied is potentieel geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde soorten (Ow) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Hier gaat het om de bebouwing in het plangebied. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: Vogels met een jaarrond beschermd nest, algemene broedvogels en vleermuizen. In tabel 6.1 zijn de conclusies ten aanzien van deze beschermde soorten opgenomen, waaruit blijkt dat beschermde soorten geen belemmering vormen voor de uitvoering van de werkzaamheden en de exploitatie van het onderzochte perceel. De onderbouwing van de conclusies zijn beschreven in de natuurtoets in bijlage 17. Voor de overige soort(groep)en is beoordeeld dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Voor deze soorten en vrijgestelde soorten geldt overigens wel de zorgplicht.

Tabel 6.1 Overzicht conclusies en vervolgstappen soortbescherming.

| Soort(groep)   | Essentieel leefgebied in (directe omgeving van) plangebied?                           | Nader onderzoek nodig? | Maatregelen? | Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Ow aan de orde? |
|--|---|------------------------|--------------|--|
| Vogels met een jaarrond beschermd nest (boerenwaluw, huismus)            | Nee, geen openingen of mogelijkheden om een nest te bouwen aanwezig                   | Nee                    | Nee          | Nee  |
| Vogels (algemene broedvogels)  | Nee, geen openingen of mogelijkheden om een nest te bouwen aanwezig                   | Nee                    | Nee          | Nee  |
| Zoogdieren (gewone dwergvleermuis, laatvlieger) - verblijfplaatsen       | Nee, geen openingen in de muren of aan het dakbeschoot aanwezig                       | Nee                    | Nee          | Nee  |
| Zoogdieren (gewone dwergvleermuis, laatvlieger) - essentiële vliegroutes | Wellicht, (essentiële) vliegroutes worden door de werkzaamheden echter niet aangetast | Nee                    | Nee          | Nee  |

<sup>5</sup> In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

| Soort(groep)   | Essentieel leefgebied in (directe omgeving van) plangebied? | Nader onderzoek nodig? | Maatregelen? | Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Ow aan de orde? |
|--|---|------------------------|--------------|--|
| Zoogdieren (gewone dwergvleermuis, laatvlieger) essentieel foerageergebied | Nee, geen essentieel foerageergebied aanwezig               | Nee                    | Nee          | Nee  |

## 6.8.2 Gebiedsbescherming

De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke orderingsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

### Natura 2000

Figuur 6.1 geeft de ligging van Limpens ten opzichte van de Natura 2000-gebieden haar omgeving.



Figuur 6-1: Overzicht Natura 2000-gebieden in de omgeving van Limpens.

In tabel 6.2 zijn de conclusies ten aanzien van beschermde Natura 2000-gebieden opgenomen. De onderbouwing van de conclusies is beschreven in de natuurtoets in bijlage 17.

Tabel 6.2. Conclusies Natura 2000-gebieden.

|  | Natura 2000  |
|--|--|
| Zijn er Natura 2000-gebieden aanwezig waarop effecten kunnen optreden?               | Ja, de Grensmaas en het Bunder- en Elslooërbos (op circa 1,5 kilometer afstand), Geleenbeekdal en Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek op grotere afstand (binnen 25 kilometer). |
| Treden er negatieve effecten op of zijn deze te verwachten?                          | Ja, er kan sprake zijn van verzuring en vermessing door stikstofdepositie  |
| Zijn er vervolgstappen aan de orde?  | Ja, er dient een AERIUS-berekening van de stikstofdepositie te worden uitgevoerd   |
| Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit of akkoord van de provincie noodzakelijk? | Neen op grond van het stikstofdepositieonderzoek   |

Van een het planvoornemen is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage 14 toegevoegd aan de aanvraag. Uit het opgestelde AERIUS-model blijkt dat de twee beoogde ontwikkelingen (de bouw van het silopark en de exploitatie van silopark annex loodsgebouw) individueel niet leiden tot een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op enig Natura 2000-gebied. Significante effecten op Natura-2000 gebieden zijn daarmee uitgesloten. Stikstofdepositie staat vergunningverlening derhalve niet in de weg.

#### NNN

In tabel 6.3 zijn de conclusies ten aanzien van beschermde NNN-gebieden opgenomen. Er zijn geen gevolgen voor beschermde NNN-gebieden, dit aspect staat vergunningverlening niet in de weg. De onderbouwing van de conclusies is beschreven in natuurtoets in bijlage 17.

Tabel 6.3. Conclusies NNN-gebieden.

|   | NNN             |
|---|-----------------|
| Op welke afstand van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied?                   | Circa 375 meter |
| Is er sprake van toetsing van externe werking in de betreffende provincie?                  | Nee             |
| Is er sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of is dit te verwachten? | Nee             |
| Zijn er vervolgstappen aan de orde?   | Nee             |
| Afstemming met het bevoegd gezag aan de orde?   | Nee             |

#### Overig provinciaal beleid

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van de groenblauwe mantel. Er zijn geen vervolgstappen aan de orde.

### 6.8.3 Beschermde houtopstanden Ow

Er is bij voorliggend planvoornemen geen sprake van aantasting van houtopstanden. Er zijn voor wat die houtopstanden betreft geen vervolgstappen aan de orde.

### 6.9 Besluit Milieueffectrapportage

Op grond van het Besluit Milieueffectrapportage (MER) moet alleen gekeken worden naar de eventuele uitbreidingen/veranderingen. De voorgenomen activiteit komt noch voor in onderdeel C, noch in onderdeel D van het Besluit mer. De activiteit is derhalve noch mer-plichtig, noch mer-beoordelingsplichtig. Dit geldt overigens ook voor de bestaande activiteiten binnen de inrichting van Limpens.

### 6.10 Besluit externe veiligheid inrichtingen

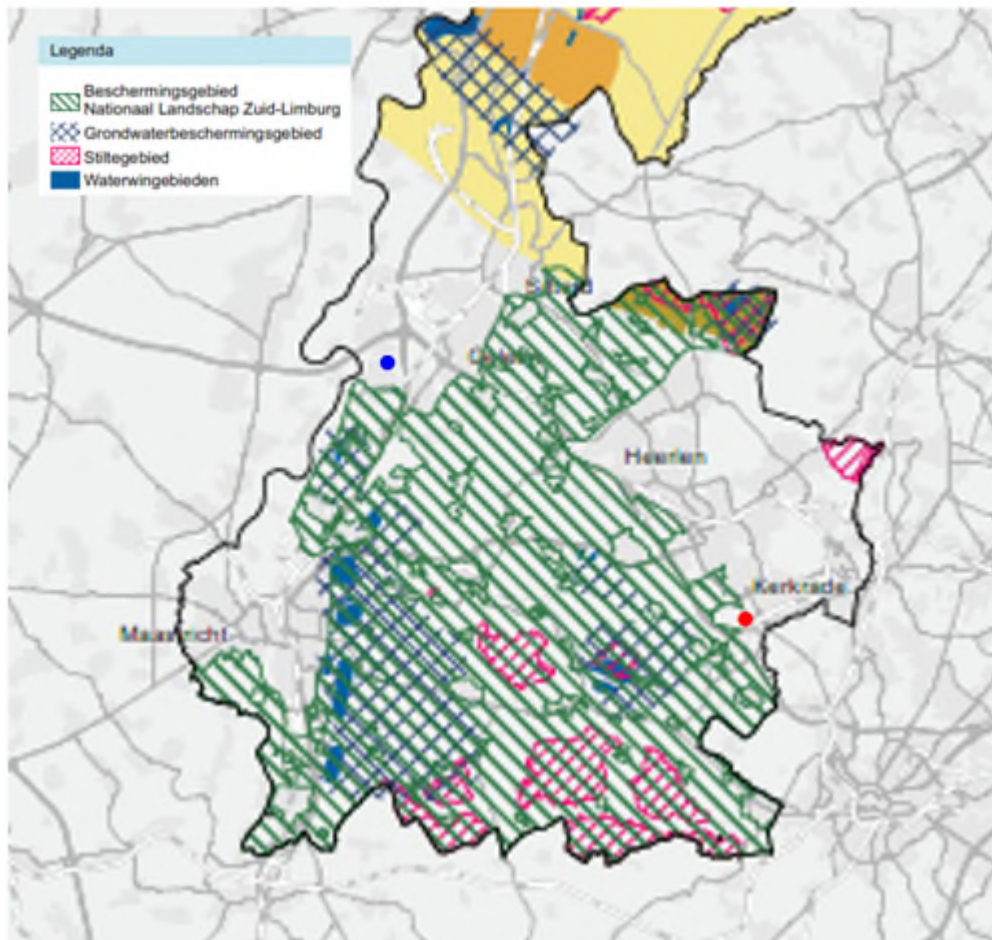
Binnen de aangevraagde uitbreiding zijn geen activiteiten voorzien met gevaarlijke met uitzondering van de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen binnen het verhuurde gebouwgedeelte. Het betreft een opslag van beperkte hoeveelheden, zie bijlage 19, die de drempelwaarden van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet overschrijdt. Het Bevi is dus niet van toepassing.

## 6.11 Besluit Risico's Zware Ongevallen 2015

Het Brzo 2015 is het resultaat van de nationale implementatie van de Europese Seveso III Richtlijn (2012/18/EU) van het Europese Parlement en de Raad van 4 juli 2012, betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het betreft echter een inrichting waartoe géén IPPC-installaties behoren en/of waarop het Besluit risico's zware ongevallen van toepassing is. Met de aangevraagde uitbreiding komt hierin geen wijziging.

## 6.12 Omgevingsverordening Limburg

Uit de omgevingsverordening Limburg 2014 volgt dat de inrichting niet is gelegen in of in de directe nabijheid van een milieubeschermingsgebied voor waterwinning, grondwater, stilte of landschap, zie figuur 6-2.



**Figuur 6-2: Ligging milieubeschermingsgebieden ten opzichte van de inrichting (bron: polviewer.nl provincie Limburg).**  
*De inrichting ligt in de gemeente Stein buiten de aangegeven milieubeschermingsgebieden, de inrichting van Limpens is met een blauwe punt aangegeven.*

## 6.13 Bestemmingsplan

De voorgenomen uitbreiding, met name het silopark, is gelegen binnen de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' van het vigerende bestemmingsplan Business Park Stein (vastgesteld 21 maart 2019, geheel onherroepelijk in werking), zie figuur 6-3.



Figuur 6-3: Ligging enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. De rode pointer indiceert de ligging van het nieuwe silopark.

Het planvoornemen is in overeenstemming met de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met uitzondering van de oprichting en het gebruik van het silopark. Voor de locatie van een nieuw silopark is binnen het bestemmingsplan geen ruimte bestemd (inclusief de hoogte). Ter plaatse is de voorgeschreven maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen 12 meter. Voor het voorgenomen silopark wordt op basis van een ruimtelijke onderbouwing (zie hoofdstuk 7) een afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd.

De bouw van het nieuwe silopark voldoet wel aan het maximale bebouwingspercentage van 60% voor het bouwvlak volgens het bestemmingsplan:

- BPS 408 perceel grootte is: 18.980 m<sup>2</sup>;
- BPS 408 bebouwd - zonder silopark - is: 6.348 m<sup>2</sup> = ca. 33,4%;
- BPS 408 bebouwd (inclusief silopark) is: 9.208 m<sup>2</sup> = ca. 48,5% (silopark alléén = 2.860 m<sup>2</sup>).

De in- en uitritten en poorten worden niet gewijzigd. Ook de aan- en uitrijroutes van de bestaande situatie blijven ongewijzigd. De transportroutes binnen het nieuwe gedeelte van de inrichting zijn weergegeven in bijlage 2b.

Hoofdstuk 7 bevat de ruimtelijke onderbouwing.

## 6.14 Indeling naar milieucategorie in het bestemmingsplan

Op locatie G zijn volgens het bestemmingsplan bedrijven van categorie 2 tot en met 4.2 toegestaan. De aangevraagde bedrijfsactiviteiten van Limpens op locatie G kunnen worden ingedeeld onder 'Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. > 1.000 m<sup>2</sup>, waarop bedrijfs categorie 3.2 van toepassing is. De aangevraagde activiteiten van het verhuurde gebouwgedeelte kunnen worden ingedeeld onder 'Aannemersbedrijven met een werkplaats, b.o. < 1.000 m<sup>2</sup>, waarop bedrijfs categorie 2 van toepassing is. Conclusie de aangevraagde uitbreiding van de inrichting van Limpens is in overeenstemming met de volgens het bestemmingsplan toegelaten milieucategorieën.

## 6.15 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

Op de voorgenomen locatie van de bouw- en aanlegactiviteiten is op grond van het bestemmingsplan 'Erfgoed Stein' zoals dit gold bij de indiening van de aanvraag op 28 december 2023 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gedeeltelijk van toepassing. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden voor:

- A. een archeologisch monument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument';

- B. een hoge archeologische verwachting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting';
- C. een middelhoge archeologische verwachting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting'.

De laatste aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting' is van toepassing op de zuidoostelijke helft van het nieuwe silopark.

Op de voor 'Waarde - Archeologie (middelhoge archeologische verwachting) aangewezen gronden mag niet worden gebouwd conform de onderliggende bestemming behoudens ter plaatse van 'waarde – middelhoge archeologische verwachting' mits het verstoringsoppervlak van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> of de diepte van de bodemingreep kleiner is dan 40 cm.

Het graafgebied voor de bouw van het silopark is circa 1.600 m<sup>2</sup> en ruim kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>. Omdat aan het oppervlaktecriterium wordt voldaan is geen nader archeologisch onderzoek nodig. De werkzaamheden zijn niet in strijd met Waarde-Archeologie, op grond hiervan is voor dit aspect geen aanvraag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (Wabo artikel 2.1. lid 1 onder b) van toepassing.

## 6.16 Windturbines

Er zijn geen windturbines in de omgeving en ook niet in de toekomst voorzien. Er is geen gevaarstelling vanwege windturbines.

## 6.17 RIE-richtlijn

De RIE is van toepassing op de in bijlage I van de EG-richtlijn inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) opgenomen activiteiten voor zover die activiteiten de gespecificeerde capaciteitsdrempelwaarden bereiken. In bijlage 1 van de RIE zijn categorieën van activiteiten benoemd die, bij overschrijding van de drempelwaarden, vallen onder de werkingssfeer van de RIE.

De RIE-richtlijn is niet van toepassing op Limpens.

## 6.18 REACH

REACH is een Europese verordening over de productie van en handel in chemische stoffen. Het beschrijft waar bedrijven en overheden zich aan moeten houden. REACH staat voor: Registratie, Evaluatie, Autorisatie en restrictie van Chemische stoffen. Deze verordening geldt voor alle landen van de Europese Unie.

De volgende 3 groepen hebben met REACH te maken:

- Fabrikanten/importeurs;
- Distributeurs;
- Gebruikers.

REACH is niet van toepassing op Limpens.

## 6.19 European Pollutant Release and Transfer Register

In het kader van het VN-verdrag van Aarhus is in februari 2006 de Europese Pollutant Release and Transfer Register (E-PRTR) verordening vastgesteld. De (rechtstreeks werkende) E-PRTR-verordening verplicht bedrijven hun emissies naar water, lucht en bodem en de verwijderingsroutes voor afval te rapporteren aan de overheid. De rapportageverplichtingen zijn vooral van belang voor de emissies naar lucht en water en de hoeveelheden en verwijderingsroutes van de in de inrichting geproduceerde hoeveelheden afvalstoffen.

Limpens heeft geen bedrijfsactiviteiten die vallen onder bijlage 1 van de Europese verordening Nr. 166/2005.

## **6.20 Algemene Plaatselijke Verordening**

Binnen de gemeente Stein is de “Algemene Plaatselijke Verordening 2024” (hierna APV) van kracht en tevens van toepassing op Limpens. Uit de APV komen geen artikelen naar voren waarvoor een ontheffing of vergunning moet worden aangevraagd voor de activiteiten waarvoor deze vergunningaanvraag is opgesteld.

## **6.21 Bouwbesluit**

In het Bouwbesluit zijn voorschriften vastgesteld met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken (Bouwbesluit 2012). Deze zijn van toepassing op alle bouwwerken die door Limpens worden aangepast of gerealiseerd.

## **6.22 Bouwverordening**

Naast de landelijke voorschriften in het Bouwbesluit 2012 is binnen de gemeente Stein ook de Bouwverordening 2018 van kracht. Hierin staan aanvullende voorschriften beschreven die de gemeente Stein stelt aan het bouwen van een bouwwerk. Artikel 2.1.5 ‘Bodemonderzoek’ beschrijft de eisen aan het bodemonderzoek in het kader van de aanvraag van de bouwvergunning. Artikel 2.4.1 beschrijft het verbod tot bouwen op verontreinigde bodem. Paragraaf 8.2 behandelt de resultaten van het bodemonderzoek. Tevens bevat de bouwverordening de voorschriften inzake de advisering door de dorpsbouwmeester.



## 7. Ruimtelijke onderbouwing

Dit hoofdstuk bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan.

### 7.1 Beleidskader

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inkadering plaats te vinden binnen het beleid van de overheid. Een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid brengt een duidelijk beeld tot stand van de marges waarbinnen de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Door middel van die beleidsinkadering wordt een compleet beeld gegeven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologische beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Het gevoerde beleid door Rijk en provincies geeft met het vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen en mogen opereren. De meest van belang zijnde kaders van het Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd randvoorwaarden geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning.

### 7.2 Rijksbeleid

#### 7.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI zet in op een integrale aanpak met meer regie vanuit het Rijk van de volgende prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. De NOVI is één van de instrumenten van de Omgevingswet.

In de NOVI zijn een aantal beleidskeuzen opgenomen. Eén van die beleidskeuzen is beleidskeuze 2.1 welke als volgt luidt:

“Beleidskeuze 2.1

De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95 procent gereduceerd, met 55 procent reductie als beoogd tussendoel in 2030. Nederland heeft een sterke positie in de top vijf van meest concurrerende economieën. Een gezonde en veilige leefomgeving en een goed vestigingsklimaat in het gehele land dragen bij aan een duurzaam groeivermogen van 2 procent van het bruto binnenlands product (bbp). Het Rijk investeert, faciliteert met kennis en onderzoek en stelt eisen aan het benutten van circulaire grondstoffen en zet in op reductie van het grondstoffengebruik van 50 procent in 2030.”

#### Ruimtegebruik

Met de beschikbare milieu- en fysieke ruimte voor industrie, transport en distributie en andere economische clusters moet zorgvuldig worden omgegaan. De ruimte die nu in gebruik is voor industrie- en havenfuncties moet beschikbaar blijven voor de genoemde transitie, tenzij alternatieven beschikbaar komen. Zo veel mogelijk moet worden gezocht naar het optimaliseren van het huidige (milieu-)ruimtegebruik door compacter ruimtegebruik, het verkorten van ketens, het reduceren van emissies aan de bron en het combineren van functies, onder voorwaarde dat de veiligheid gewaarborgd blijft. Het toekomstig benodigde ruimtegebruik is onzeker. Waar nodig stellen de decentrale overheden extra ruimte beschikbaar voor de verdere ontwikkeling en omschakeling naar een duurzame, circulaire economie van: de vijf energie-intensieve industrieclusters (Rotterdam/Moerdijk, Zeeland (Terneuzen en omstreken), Noordzeekanaalgebied, Noord-Nederland (Eemshaven-Delfzijl en Emmen) en Chemelot (regio Geleen, Limburg)), onze lucht- en overige zeehavens, Brainport Eindhoven, de Greenports en de digitale (internationale) infrastructuur, inclusief datacenters. Een Taskforce Industrie Klimaatkoord Infrastructuur werkt vier oplossingsrichtingen uit die invulling moeten geven aan de energie- en industrietransitie.

#### Nationale belangen

13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie

Om onze economie toekomstbestendig te houden en te verduurzamen, is het van nationaal belang dat de transitie naar een circulaire economie plaatsvindt. Een circulaire economie is gericht op het langer in de

productieketen houden van grondstoffen, waaronder bouwgrondstoffen. Duurzame winning van (bouw)grondstoffen is onderdeel van dit nationaal belang. Het doel is optimaal gebruik en hergebruik van grondstoffen, met de hoogste waarde voor de economie en de minste schade voor het milieu. Naast het tegengaan van bedreigingen biedt een circulaire economie ook mogelijkheden voor economische vernieuwing. Zo zijn er kansen voor bedrijven: nieuwe (internationale) markten, meer samenwerking in productketens en minder grondstoffengebruik en dus kostenbesparing.

### Opgave

Bevolkingsgroei, welvaarts- en technologische ontwikkeling leiden tot een groeiende vraag naar voorraden en diensten die de natuur ons kan leveren. Die voorraden raken steeds verder uitgeput. Denk bijvoorbeeld aan de afnemende beschikbaarheid van fossiele brandstoffen, mineralen en andere grondstoffen. Ook de winning van bouwgrondstoffen als zand, grind en klei loopt in een aantal gevallen tegen grenzen aan. De opgave is onze economie te transformeren naar een economisch systeem dat gebaseerd is op het minimaliseren van abiotisch grondstofgebruik, zoals mergel, zilverzand, aardolie of antimoon. We zetten in op hergebruik van producten, onderdelen van producten en (hoogwaardige) grondstoffen, en het vervangen van abiotische grondstoffen door hernieuwbare grondstoffen. We verduurzamen de nog noodzakelijke winning van (bouw)grondstoffen. Een voorwaarde voor een circulaire economie is dus een ecologisch stabiel systeem met voldoende biodiversiteit.

### Rijksrol

De rol van het Rijk is kaders te stellen, zodat een gelijk speelveld ontstaat voor bedrijven om dit waar te maken, en experimenteeruimte voor technologische innovaties. Tevens is de rol van het Rijk de voorwaarden te scheppen waaronder de winning van delfstoffen, betrouwbaar, betaalbaar, ecologisch haalbaar en veilig kan plaatsvinden. Het gaat om die delfstoffen, die passen binnen de circulaire economie. Het Rijk is resultaatverantwoordelijk voor de ruimtelijke inrichting van de Noordzee.

### Beoordeling nieuw silopark vanuit de Nationale Omgevingsvisie

Het aanleggen van het silopark door Limpens past bij de ontwikkeling naar een duurzame, circulaire economie omdat hiermee er meer capaciteit beschikbaar komt voor de op- en opslag van gerecyclede kunststofkorrels dichtbij Chemelot (buffercapaciteit buiten de productielocaties), in veel gevallen dus dicht bij de plaats waar ze worden geproduceerd en weer als grondstof worden gebruikt. Er is dus geen strijdigheid met de NOVI maar het nieuwe silopark (en de nieuwe opslag in de loods) levert een bijdrage aan de ontwikkeling van een circulaire economie en het effectief gebruik van de beschikbare ruimte in Nederland.

## 7.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. De SVIR geldt als kapstok voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid moet om. Het Rijk trekt zich grotendeels terug uit het regionale en lokale ruimtelijke ordeningsbeleid en legt de hoofdverantwoordelijkheid voor verstedelijkings- en landschapsbeleid bij de provincie en de gemeente.

De SVIR heeft op middellange termijn (tot 2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

### Beoordeling nieuw silopark vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Limpens heeft qua klantenkring een sterke connectie met de bedrijven die op het Chemelotterrein liggen. Veel bedrijven op het Chemelotterrein maken graag gebruik van de silo-opslag van Limpens. De kunststofkorrels (product) die deze klanten bij Limpens opslaan vormen een wezenlijk onderdeel van het productieproces van de klanten. Zij hebben er dus baat bij dat deze kunststofkorrels snel bereikbaar zijn. Opslag op het eigen terrein is vaak te duur en gaat ten koste van de productiecapaciteit. Gezien het feit dat het silopark van Limpens op ongeveer 1 kilometer afstand van het Chemelotterrein wordt gerealiseerd, is Limpens uitzonderlijk goed bereikbaar voor haar klanten en legt zij een beperkte claim op de capaciteit van het wegennet. De ontwikkeling

van een silopark draagt dus bij aan het verbeteren en het ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid van Chemelot en de regio. Limpens ligt ook vlak bij de snelwegen A2 en A76. Dit maakt dat de grensregio makkelijk bereikbaar is per vrachtwagen. Daarnaast ligt Limpens ook vlak bij een aantal belangrijke havens en spoorwegaansluitingen. Zo zijn de havens in Born en in Stein gemakkelijk te bereiken. In bijlage 18 heeft Limpens de logistieke functie van het nieuwe silopark beschreven welke het voorgaande ondersteunt.

## 7.3 Provinciaal beleid

### 7.3.1 POL 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL 2014) vastgesteld. Het POL 2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij de aanpak van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis maatwerk kunnen leveren.

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, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat 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.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL 2014 zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden: Stedelijk gebied, landelijk gebied, natuur- en bosgebied, water en waterkeringen, bedrijventerreinen en havens, infrastructuur en verkeer. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Voor bedrijfsterrinen is het POL 2014 gericht op het bevorderen van duurzame ontwikkeling en het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening, hierbij zijn volgens het POL 2014 enkele belangrijke aspecten:

1. Milieueisen: Bedrijventerreinen moeten voldoen aan milieueisen om de leefbaarheid en veiligheid te waarborgen. Dit omvat bijvoorbeeld geluids- en geurhinder, emissies en afvalverwerking.
2. Ruimtelijke kwaliteit: Er zijn richtlijnen voor de inrichting en architectuur van bedrijventerreinen om een aantrekkelijke en hoogwaardige omgeving te creëren.
3. Bereikbaarheid en mobiliteit: Bedrijventerreinen moeten goed bereikbaar zijn via wegen, openbaar vervoer en fietspaden. Ook wordt gekeken naar parkeervoorzieningen.
4. Landschappelijke inpassing: Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt rekening gehouden met de landschappelijke context en wordt gestreefd naar een harmonieuze inpassing. Zie hiervoor paragraaf 7.5.1.
5. Waterhuishouding: Er zijn voorschriften voor waterberging, afvoer en infiltratie om wateroverlast te voorkomen.

Het POL 2014 is onder meer uitgewerkt in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Het POL 2014 is mede ter voorbereiding op de Omgevingswet opgevolgd door de Omgevingsvisie Limburg (vastgesteld 1 oktober 2021). De Omgevingsvisie Limburg bevat de strategische langetermijnvisie voor de provincie. De Omgevingsvisie Limburg heeft een ruimere scope dan het POL 2014, thema's zoals gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving zijn toegevoegd. Mede op basis van de Omgevingsvisie Limburg is de Omgevingsverordening Limburg voorbereid en vastgesteld op 17 december 2021. De Omgevingsverordening Limburg is samen met de Omgevingswet van kracht gegaan vanaf 1 januari 2024. In eerste instantie betreft de Omgevingsverordening Limburg een beleidsneutrale omzetting van het POL2014 gericht op het voldoen van de eisen van de Omgevingswet. Vanaf het van kracht gaan van de Omgevingswet kan de Omgevingsverordening Limburg worden aangepast door middel van wijzigingsverordeningen. Die wijzigingen kunnen het gevolg zijn van nadere uitwerkingen op basis van de Omgevingsvisie Limburg, maar ook van een maatschappelijke vraag en in opdracht van Provinciale Staten, landelijke wet- en regelgeving of samenhangend met de uitvoering van Programma's, bijvoorbeeld het Waterprogramma.

#### **Beoordeling nieuw silopark vanuit het POL 2014**

Het nieuwe silopark is niet strijdig met het POL 2014 en sluit in algemene zin aan bij de doelen van het POL 2014, met name het verbeteren van het leef- en vestigingsklimaat en bij de doelen voor bedrijventerreinen.

### **7.3.2 Strategische gebiedsvisie omgeving Chemelot**

Deze strategische gebiedsvisie verbeeldt de toekomstvisie voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving rondom Chemelot. Het betreft een strategische verkenning die weergeeft hoe de ambities van alle partijen in het gebied een plek krijgen. De gebiedsvisie is zeker nog geen vastomlijnd plan, maar bevat een schematische weergave van de toekomstige ruimtelijke indeling van het gebied. Ze inspireert, nodigt uit en bevat richtinggevende keuzes voor het borgen en versterken van bestaande waarden en voor gebiedsontwikkeling. In deze strategische gebiedsvisie brengen we een aantal zaken met elkaar in evenwicht: leefbaarheid en leefomgeving, landschap en natuur, cultuurhistorie en identiteit, economie, mobiliteit en logistiek, en duurzaamheid en energie.

De woon- en leefomgeving rondom Chemelot staat al geruime tijd onder druk door toenemende industrialisering, infrastructuur en verstedelijking. Het gebied wordt door de bewoners als vol ervaren. De huidige situatie verlangt een verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarnaast is er sprake van algemene maatschappelijke opgaven die voor dit gebied relevant zijn, zoals de ambitie van de circulaire economie, de aanpak om te kunnen voldoen aan de gemaakte klimaatafspraken, de energietransitie en demografische ontwikkelingen. Er zijn daarom verschillende ambities voor de toekomst. De ruimtelijke ontwikkelingen die vormgeven aan deze ambities vragen onder andere om ruimte. Het gebied kent daarmee een dubbele opgave om (1) de bestaande omgevingskwaliteit te verbeteren en tegelijkertijd (2) de fysieke leefomgeving aan te passen aan nieuwe behoeftes en ambities met de ontwikkeling naar circulaire samenleving als meest ingrijpende opgave.

#### **Beoordeling nieuw silopark vanuit gebiedsvisie omgeving Chemelot**

De realisatie van het nieuwe silopark voor de opslag van kunststofkorrels, die vooral geproduceerd zijn uit kunststof voor hergebruik, draagt bij aan de ontwikkeling van de circulaire economie en de daarvoor benodigde ruimtelijke ontwikkelingen.

Bovendien bevindt Business Park Stein zich op een strategische locatie, met slechts een geringe afstand van Chemelot. Hiermee vormt het een ideale locatie voor bedrijven die activiteiten uitvoeren die niet direct vallen onder de risicovolle sectoren van Chemelot, maar wel onderdeel kunnen uitmaken van de waardeketens rondom Chemelot. In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat niet-risicovolle activiteiten die verband houden met deze waardeketens van Chemelot in een 'schil' rondom Chemelot kunnen worden gesitueerd, zowel op het Chemelotterrein als op omliggende bedrijventerreinen zoals Business Park Stein. Het silopark is daarin zodoende bij uitstek geschikt voor dit soort bedrijvigheid. Het biedt immers een geschikte omgeving voor bedrijven die weliswaar niet direct productiegerelateerd zijn, maar wel belangrijke schakelactiviteiten bieden.

Door de clustering van niet-risicovolle, circulaire en duurzame bedrijvigheid op Business Park Stein kan het silopark bijdragen aan de versterking van de chemische waardeketens zonder het risico van industriële vervuiling of overlast voor de omliggende woonwijken.

Het nieuwe silopark sluit daarmee aan bij de Strategische gebiedsvisie omgeving Chemelot (bijlage 18 bevat een nadere toelichting).

## 7.4 Gemeentelijk beleid

### 7.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Stein 2040

Ter voorbereiding op het van kracht gaan van de Omgevingswet heeft de gemeente Stein de Omgevingsvisie Gemeente Stein 2040 (maart 2022) vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de strategische en integrale langetermijnvisie op alle terreinen van de fysieke leefomgeving en is binnen de Omgevingswet een verplicht instrument voor Rijk, provincie en gemeenten. De omgevingsvisie is alleen bindend voor de gemeenteraad. Burgers, bedrijven en/of instellingen kunnen geen rechten aan de inhoud van de gemeentelijke Omgevingsvisie ontleen.

De Omgevingsvisie bevat doelstellingen wat betreft onder meer 'een bereikbare en bedrijvige gemeente' en 'integraal beleid fysieke leefomgeving', die beiden relevant zijn voor het nieuwe silopark.

#### Bereikbare en bedrijvige gemeente

Voor een bereikbare en bedrijvige gemeente wil de gemeente kansen benutten die zich voordoen wat betreft een innovatieve en circulaire economie. De gemeente wil haar vier bedrijventerreinen waaronder Business Park Stein versterken en verduurzamen. Zij sluit daarbij aan bij de kerndoelen zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en bij de hiervoor behandelde gebiedsvisie Chemelot.

#### Integraal beleid fysieke leefomgeving

Voor het integraal beleid fysieke leefomgeving hanteert de gemeente Stein 5 basisprincipes waarvan vooral basisprincipe 2 relevant is voor het nieuwe silopark: "Bij ruimtelijke opgaven en ontwikkelingen worden alle facetten van de leefkwaliteit (fysiek, sociaal, economisch, milieu, veiligheid en gezondheid) integraal meegewogen.

#### Beoordeling nieuw silopark vanuit de Omgevingsvisie Gemeente Stein 2040

Uit de Omgevingsvisie Stein 2040 volgt dat Stein zich verder wil ontwikkelen als een bereikbare en bedrijvige gemeente. De bereikbaarheid van Stein en het Business Park, met directe verbindingen naar de snelwegen A2 en A76, maakt dit de ideale locatie voor het silopark. Zowel leveranciers en klanten in de regio, het buitenland, maar ook op Chemelot, zijn uitstekend bereikbaar. Daarnaast heeft Limpens al diverse locaties op het Business Park in eigendom, waardoor efficiënt gewerkt kan worden.

Ook draagt de bouw van het silopark bij aan de versterking van de werkgelegenheid in de regio. Dit sluit aan bij de ambitie in de omgevingsvisie om een regio te zijn waar werkgelegenheid wordt gestimuleerd, zowel door het aantrekken van nieuwe bedrijven als door het ondersteunen van bestaande bedrijven bij hun groei.

De ontwikkeling van het silopark op Business Park Stein biedt een kans om het economische klimaat te versterken door de vestiging van bedrijven die zich richten op de toekomst van de industrie, zonder dat dit ten koste gaat van de natuur of de leefomgeving. Door het behoud van een duidelijke scheiding tussen woongebieden en industriële activiteiten, en door het toepassen van duurzame en circulaire bedrijfsmodellen, wordt de regio niet alleen economisch versterkt, maar blijft ook de leefkwaliteit gewaarborgd. Het nieuwe silopark wordt gerealiseerd op het bestaande bedrijventerrein, hetgeen niet ten koste gaat van bestaand groen of andere landschappelijke elementen.

Het nieuwe silopark sluit aan bij de Omgevingsvisie van de gemeente Stein, met name op het doel om het Business Park Stein te versterken en te verduurzamen. De Omgevingsvisie vormt zodoende planologisch geen belemmering voor de aangevraagde afwijking van het bestemmingsplan 'Business Park Stein' (bijlage 18 bevat een nadere toelichting).

## 7.5 Milieu- en omgevingsaspecten

De gevolgen voor de aangevraagde uitbreiding waaronder het silopark worden uitgebreid behandeld in hoofdstuk 8. Aanvullend daarop worden hieronder de volgende aspecten behandeld:

- Ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing);
- Archeologie;
- Bedrijven en milieuzonering.

### 7.5.1 Ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing)

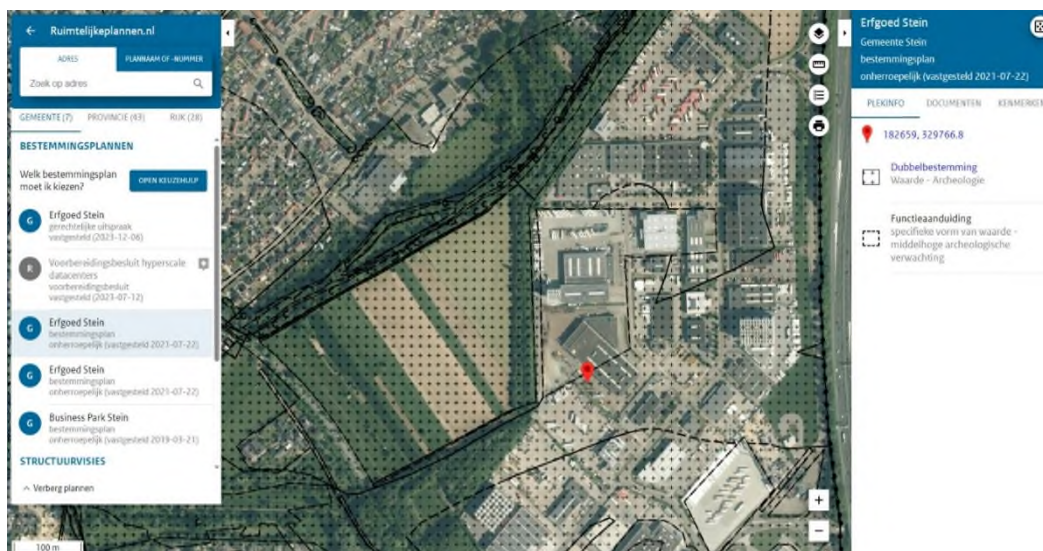
De architect heeft de landschappelijke inpassing van het silopark onderbouwd in een memo die is opgenomen in bijlage 5g. Het nieuwe silopark wordt op een natuurlijke wijze door een bestaande houtwal afgeschermd. Tevens heeft de architect 3D impressies geconstrueerd, opgenomen in bijlage 5 c t/m f, die onder meer laten zien dat de silo's veelal uit het zicht blijven waardoor de harmonie van het landschap nauwelijks wordt verstoord. De 3D impressies illustreren tevens de ruimtelijke beeldkwaliteit. Deze beelden maken duidelijk dat het nieuwe silopark past in de omgeving.

De gemeente heeft een kopie verstrekt van het Beeldkwaliteitsplan (voorschriften en regels) van Business Park Stein (november 1995). Hiermee heeft de architect rekening gehouden met uitzondering van de maximale hoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde waarvan onderbouwd wordt afgeweken. Enkele relevante punten uit het Beeldkwaliteitsplan zijn:

- Er wordt voldaan aan de eisen omtrent het maximale bebouwingspercentage, zie paragraaf 6.13;
- Groeninrichting: Ten minste 5% van de oppervlakte van het perceel is ingericht als groenvoorziening, zie bijlage 5gn;
- Nog aan de omheining aan de buitenkant blijft ongewijzigd, het hekwerk tussen perceel 408 en perceel is verwijderd;
- De bestaande parkeervoorzieningen worden niet gewijzigd.

### 7.5.2 Archeologie

Voorafgaand aan de bouw van het silopark moeten grondwerkzaamheden worden verricht en worden er funderingspalen gerealiseerd. Het terrein waarop deze voorbereidende werkzaamheden worden uitgevoerd valt gedeeltelijk onder de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op grond van het bestemmingsplan Erfgoed Stein, zie figuur 7-1.



Figuur 7-1: Ligging dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De rode pointer indiceert de ligging van het nieuwe silopark. Hier geldt de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – middelhoge archeologische verwachting'.

Binnen de functieaanduiding 'Specifieke vorm waarde – middelhoge archeologische verwachting' heeft het voorgenomen silopark een oppervlakte van circa 1.600 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt voldaan aan de vrijstelling van het bouwverbod van regel 2.2.1 van het bestemmingsplan Erfgoed Stein met als criterium 'voor zover het verstoringsoppervlak van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup>'.

### 7.5.3 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een 'gevoelig' object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Op locatie G zijn volgens het bestemmingsplan bedrijven van categorie 2 tot en met 4.2 toegestaan. De aangevraagde bedrijfsactiviteiten van Limpens op locatie G kunnen worden ingedeeld onder 'Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. > 1.000 m<sup>2</sup>, waarop bedrijfscategorie 3.2 van toepassing is. De aangevraagde activiteiten van het verhuurde gebouwgedeelte kunnen worden ingedeeld onder 'Aannemersbedrijven met een werkplaats, b.o. < 1.000 m<sup>2</sup>, waarop bedrijfscategorie 2 van toepassing is. Conclusie de aangevraagde uitbreiding van de inrichting van Limpens is in overeenstemming met de volgens het bestemmingsplan toegelaten milieucategorieën.

Dit aspect vormt voor de afwijking van bestemmingsplan 'Business Park Stein' voor de realisatie en het gebruik van het nieuwe silopark geen belemmering.

## 7.6 Uitvoerbaarheid

### 7.6.1 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.

### 7.6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanleg en exploitatie van het nieuwe silopark draagt bij aan de ontwikkeling van een circulaire economie, een belangrijk maatschappelijk thema.

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c/2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid om zienswijzen tegen het besluit kenbaar te maken.

Daarnaast worden bewoners in de directe omgeving van het Business Park Stein huis aan huis schriftelijk geïnformeerd over de uitbreiding van Limpens en in de gelegenheid gesteld om hierover desgewenst in gesprek te gaan met Limpens. Hiermee wordt invulling gegeven aan participatie.

## 8. Milieuaspecten

### 8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is voor de verschillende milieuthema's beschreven welke invloed de aangevraagde activiteiten van Limpens hierop hebben en welke maatregelen zijn getroffen of nog zullen worden getroffen om de milieubelasting zoveel als mogelijk te beperken.

### 8.2 Bodem

Er is geen sprake van nieuwe bodembedreigende activiteiten binnen het nieuwe deel van de inrichting. Er is geen noodzaak voor een bodemnuisituatieonderzoek en een toets aan de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). Met een verkennend bodemonderzoek is de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het nieuwe silopark gecontroleerd ten behoeve van de activiteit bouwen en ten behoeve van het VenG-plan van de aannemer. Dit rapport is opgenomen in bijlage 9.

Conclusie: De bodemkwaliteit vormt geen beperking voor de aangevraagde activiteiten.

### 8.3 Water

#### 8.3.1 Afvalwater en waterbesparing

De wijziging betreft geen wezenlijke wijziging van het afvalwater en waterbesparing van de bestaande inrichting onder de geldende revisievergunning. Het drinkwaterverbruik wijzigt niet wezenlijk. Het lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening, blijft voor het nieuwe perceel ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Het betreft een (bestaand) verhard buitenterrein waarvan het hemelwater via een gootsysteem wordt geloosd op een gemeentelijke sloot langs het terrein (buiten de inrichting). Als gevolg van de verandering wijzigt het verharde oppervlakte en de lozingssituatie niet. Wel zal een voorziening worden aangebracht waarmee wordt voorkomen dat kunststofkorrels met het hemelwater worden geloosd. Er worden geperforeerde platen in de bestaande kolken gezet waarbij de maasdikte wordt afgestemd op de korrelgrootte.

Bijlage 5i bevat een tekening waarop aangegeven de riolering en de terreinafwatering.

De aangevraagde veranderingen hebben geen relevante gevolgen voor het afvalwater en waterverbruik.

### 8.4 Luchtkwaliteit

#### 8.4.1 Luchtkwaliteitsonderzoek

De wijziging betreft geen wezenlijke wijziging van het aspect lucht van de bestaande inrichting onder de geldende revisievergunning, dit is geverifieerd door een luchtkwaliteitsonderzoek, opgenomen in bijlage 16.

Conclusie: Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a Wm).

#### 8.4.2 Geur

De kunststofkorrels die worden op- en overgeslagen hebben geen geur, dit aspect is voor de uitbreiding niet relevant.



### 8.4.3 Stuifgevoeligheid

In de nieuwe silo's worden kunststofkorrels opgeslagen. Deze zijn in het luchtkwaliteitsonderzoek (bijlage 16) als niet stuifgevoelig aangemerkt, waardoor deze niet in de berekeningen van het luchtkwaliteitsonderzoek hoeven te worden meegenomen.

### 8.5 Zeer zorgwekkende stoffen (ZZS)

Zeer zorgwekkende stoffen (zsz) zijn niet van toepassing op de aangevraagde uitbreiding.

### 8.6 Geluid en trillingen

#### 8.6.1 Akoestisch onderzoek

De akoestisch representatieve bedrijfssituatie is ten behoeve van de aanvraag vastgesteld. Hierbij is uitgegaan van de maximaal akoestisch representatieve bedrijfssituatie. Aan de akoestisch adviseur (Volantis) heeft Limpens verzocht om de aangevraagde veranderingen te beoordelen op mogelijke gevolgen voor het (actuele) akoestische model van de recente revisievergunning.

Uit de toetsing van de berekeningsresultaten aan de richtwaarden uit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening blijkt dat deze richtwaarde op basis van de lokale gebiedstypering (woningen direct grenzend aan een bedrijventerrein) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ruimschoots wordt gerespecteerd. Ook de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor de maximale geluidniveaus wordt ruimschoots gerespecteerd.

Uit de toetsing van de berekeningsresultaten aan de vigerende vergunde waarden blijkt dat op enkele beoordelingspunten de vigerende geluidvoorschriften worden overschreden. Deze overschrijdingen worden veroorzaakt door activiteiten op locatie G (fase 1 'ingebruikname loods' en fase 2 'ingebruikname silopark') die geen onderdeel uitmaken van de vigerende vergunning.

De inrichting voldoet aan het BBT-principe.

De verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering.

De nieuwe akoestische situatie vormt geen belemmering voor het verlenen van de aangevraagde vergunning.

#### 8.6.2 Trillingen en laagfrequent geluid

Binnen de bedrijfsvoering van Limpens zijn geen relevante trillingsbronnen bekend. Met betrekking tot trillingen zijn tevens geen klachten bekend. Ook laagfrequent geluid speelt niet. Vanwege de aangevraagde veranderingen wordt hiervan geen wijziging verwacht.

### 8.7 Veiligheidsaspecten

Hierna worden de veiligheidsaspecten die een relatie hebben met de veiligheid in de omgeving van de inrichting, externe veiligheid toegelicht, het betreft voor zover relevant voor de aangevraagde uitbreiding van de inrichting van Limpens:

1. De opslag (PGS 15) van gevaarlijke stoffen in het verhuurde gebouwdeel;
2. Brandveiligheidsconcept;
3. Gas/damp/stof explosie;
4. Bedrijfsnoodplan;
5. Overige aspecten (buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, aardbevingsrisico, na-ijlende gevolgen van de steenkolenwinning) en ongewone voorvallen.

### 8.7.1 PGS 15

In het verhuurde gedeelte van het loodsgebouw vindt in beperkte omvang opslag van gevaarlijke stoffen plaats ten behoeve van (externe) schilderwerkzaamheden waarop de PGS 15 van toepassing is. Het gaat min of meer om werkvoorraden. Nu dit gedeelte binnen de type C inrichting van Limpens komt, valt deze activiteit onder de vergunningplicht. Mogelijk viel deze activiteit voorheen onder afdeling 4.1 'Op- en overslaan van gevaarlijke en andere stoffen en gassen en het vullen van gasflessen' van het Activiteitenbesluit milieubeheer wanneer de inrichting van Cuijpers een type B inrichting betrof. Bijlage 19 bevat een inventarisatie van de stoffen naar aard en hoeveelheden en bijlage 20 bevat een PGS 15 check uitgevoerd door Limpens.

### 8.7.2 Brandveiligheidsconcept

Een brandveiligheidsconcept is door Antea Group opgesteld in opdracht van Limpens in het kader van de aanvraag. Het brandveiligheidsconcept is opgenomen in bijlage 13. In dit brandveiligheidsplan wordt de brandveiligheid van de uitbreiding beschouwd, uitgaande van de betreffende eisen in het Bouwbesluit.

Voor de resultaten en conclusies van dit rapport wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

### 8.7.3 Gas/damp/stof explosie

De aangevraagde activiteiten zijn niet ATEX-plichtig.

#### Stofexplosie

Bij de aangevraagde activiteiten worden geen stofexplosie gevoelige stoffen gehanteerd. De betreffende installaties hoeven dus niet conform ATEX te worden uitgevoerd.

### 8.7.4 Bedrijfsnoodplan

Limpens beschikt over een bedrijfsnoodplan. In het bedrijfsnoodplan zijn de gegevens vastgelegd die noodzakelijk zijn voor een goede calamiteitenbestrijding. Het calamiteitenplan beschrijft de organisatiestructuren, procedures en afspraken in geval van een calamiteit. In het aanvalsplan zijn onder andere de plaatsing van gevaarlijke stoffen, de locatie van vluchtwegen, etc. aangeduid. Aan de hand van het aanvalsplan kan de brandweer bij branden en calamiteiten effectief en adequaat hulpverlening bieden.

Noodzakelijke wijzigingen als gevolg van de realisatie van de aangevraagde veranderingen zullen in het bedrijfsnoodplan worden doorgevoerd.

### 8.7.5 Overige veiligheidsaspecten en ongewone voorvallen

#### Buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Ten zuiden van het perceel van de aangevraagde uitbreiding ligt op ongeveer 87 meter een 'Veiligheidszone – leiding' aan beide zijden van de parallel gelegen buisleidingen voor het transport van etheen en monovynylchloride. Gezien de afstand en het feit dat de personendichtheid binnen de uitbreiding niet toeneemt (eerder afneemt ten opzichte van de vroegere personeelsbezetting) blijft de groepsrisicosituatie ongewijzigd. Een verantwoording van het groepsrisico van de situatie na de aangevraagde uitbreiding van de inrichting is daarmee niet van toepassing.

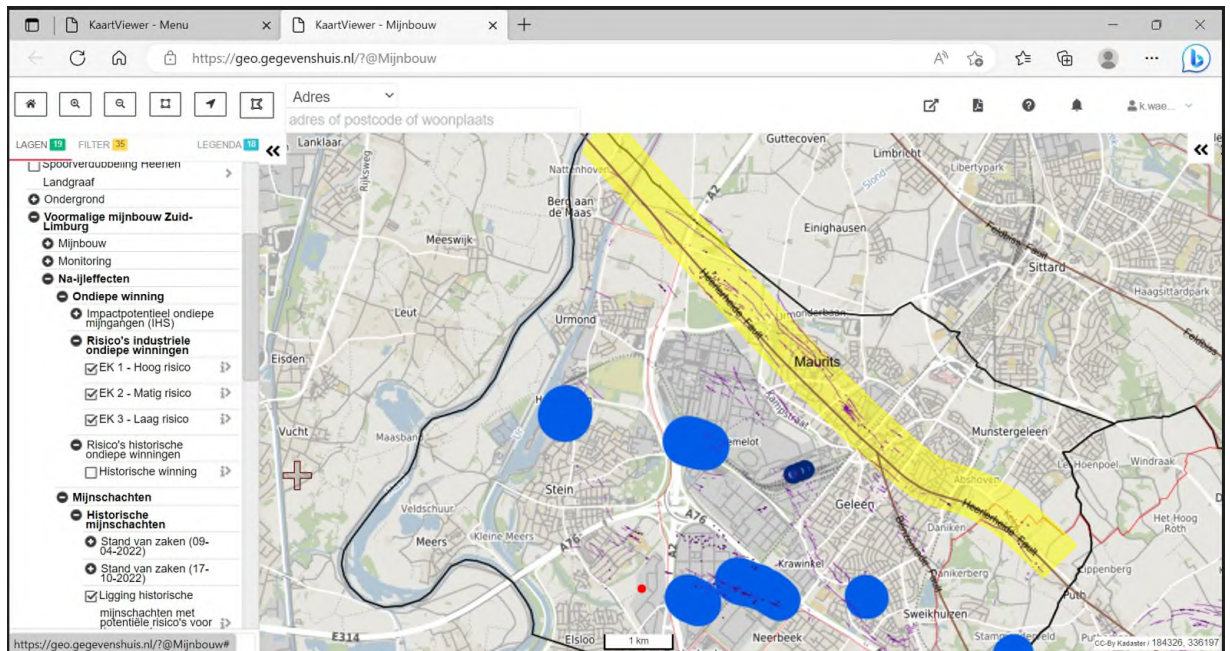
#### Aardbevingsrisico

De planlocatie ligt binnen een gebied waarvoor Mercallschaal VIII wordt aangeduid, echter volgens het Bouwbesluit hoeft in Nederland geen rekening te worden gehouden met aardbevingsbelastingen. Eurocode 8 is niet opgenomen in bijlage II van de Ministeriele Regeling Bouwbesluit 2012, waar alle constructieve normen zijn benoemd.

### Na-ijlende gevolgen van de steenkolenwinning

Conform de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 moet bij buitenplans afwijken volgens een provinciale instructieregel door de gemeente Stein er naar worden gestreefd negatieve effecten als gevolg van voormalige steenkoolwinning te voorkomen.

Figuur 8.1 bevat een uitsnede van de Kaartviewer Mijnbouw. Hieruit blijkt dat de planlocatie van de Gebr. Limpens zich niet bevindt binnen een potentieel effectgebied van de steenkoolwinning te weten EK3 (blauw, laag risico) of EK2 (geel, middelhoog risico) als gevolg van ongelijkmatige bodemstijging. Ook zijn er geen breuklijnen aangegeven op de planlocatie.



Figuur 8.1: Ligging perceel Business Park Stein 408 (rode stip) ten opzichte van potentiële effectgebieden van de steenkoolwinning.

Uit het voorgaande volgt dat er bij de ruimtelijke onderbouwing geen bijzondere aandacht nodig is voor de gevolgen van de steenkoolwinning (ongelijkmatige bodemstijging) en/of risico's van breuklijnen.

### Ongewone voorvallen

Een voorval als bedoel in artikel 17.1 van de Wet milieubeheer wordt zo spoedig mogelijk aan het bevoegd gezag gemeld overeenkomstig artikel 17.2 van de Wet milieubeheer. Limpens treft de maatregelen die redelijkerwijs mogelijk zijn om:

- (Mogelijke) gevolgen van het voorval voor het milieu te voorkomen dan wel te beperken;
- Herhaling van het voorval te voorkomen.

Limpens heeft interne werkinstructies opgesteld waarin is beschreven op welke wijze bij een (milieu)calamiteit moet worden gehandeld en op welke wijze die (milieu)calamiteit intern en extern wordt gerapporteerd. Betreffende werkinstructies zijn binnen de inrichting aanwezig, inzichtelijk en bekend bij het bevoegd gezag. Er zijn procedures aanwezig die voldoen aan ISO 9001.

## 8.8 Verkeer en vervoer

In het akoestisch rapport zijn de aantallen vrachtauto's van en naar de inrichting aangegeven. Naast transportbewegingen van vrachtwagens is er woon-werk verkeer van medewerkers. Het overgrote deel van de medewerkers kwam de afgelopen jaren met de eigen auto, onder meer vanwege de wisselende werktijden (o.a. ploegendiensten) en de afwezigheid van openbaar vervoer. Er zijn binnen Limpens in totaal circa 160 parkeerplekken voor personenvervoertuigen in de buitenlucht, waarvan 40 parkeerplaatsen (niet omlind) op BP 408. De parkeersituatie van dit nieuwe perceel van de inrichting wijzigt voor personenvervoertuigen niet ten opzichte van bestaande situatie. Door het verschuiven van parkeerplaatsen van vrachtwagens vanuit het naastgelegen

perceel B van de inrichting van Limpens komen naast het silopark circa 6 mogelijke niet omliggende parkeerplaatsen voor vrachtauto's. Tevens kunnen onder en bij de silo's vrachtwagens opgesteld staan ten behoeve van laden en lossen. Vanuit het nieuwe perceel is geen sprake van visuele hinder vanwege het parkeren.

Limpens heeft als beleid dat transporten die onder haar verantwoordelijkheid worden uitgevoerd in toenemende mate gebruik maken van milieuvriendelijke transporteenheden en beladingsgraad.

De toename van verkeers- en vervoersbewegingen past binnen de capaciteit van het Business Park Stein en maakt gebruik van bestaande in- c.q. uitritten van de inrichting (zie tekening in bijlage 2b). Er is geen noodzaak voor (extra) verkeerskundige maatregelen in verband met de toename. De afstanden naar doorgaande wegen en autosnelwegen zijn kort.

## 8.9 Energie

De wijziging betreft geen wezenlijke wijziging van het aspect energie van de bestaande inrichting onder de geldende revisievergunning.

Doordat de vroegere straalactiviteiten in de loods worden vervangen door de opslag van kunststofkorrels neemt het energieverbruik van het aangekochte perceel sterk af zowel wat betreft elektriciteitsgebruik als gasverbruik. De loods zal niet worden verwarmd.

Voor het perceel BP 408 wordt in verband met de wijziging het volgende energiegebruik verwacht:

- 100 Mwh elektriciteit;
- 15.000 m<sup>3</sup> aardgas.

## 8.10 Licht

De bestaande verlichting van het terrein wordt niet gewijzigd. Wel wordt de werk- c.q. loopruimte onder de silo's verlicht op ongeveer 5 meter hoogte. Deze verlichting heeft geen of zeer beperkte uitstraling naar de omgeving. De silo's krijgen aan de onderkant verlichting zodat ook zonder daglicht gewerkt kan worden en er 's nachts zicht blijft op de laad- en losplaatsen.

## 8.11 Afvalstoffen

De wijziging betreft geen wezenlijke wijziging van de afvalstromen van de bestaande inrichting onder de geldende revisievergunning. Limpens beschikt over een afvalstoffenregister op basis van de geldende revisievergunning. Het nieuwe perceel BP 408 van de inrichting heeft inclusief de activiteiten van Cuijpers de volgende afvalstromen in beperkte hoeveelheden:

- Papier;
- KCA (klein chemisch afval, batterijen e.d.);
- Toners;
- Restafval;
- Vertrouwelijk papier;
- Verontreinigde verpakkingen (ADR en niet ADR);
- Verfrestanten en verontreinigende materialen.

### Afvalcontainers

Voor het gescheiden inzamelen en afvoeren naar erkende verwerkers is emballage aanwezig waaronder enkele afvalcontainers.

## 8.12 Gezondheid

Mede op basis van de beoordeling ten aanzien van water, lucht, licht en geluid is er geen sprake van specifieke risico's door het voornemen voor de volksgezondheid of voor bijvoorbeeld waterverontreiniging of luchtvervuiling.

## 9. Lijst met bijlagen

De bijlagen die genoemd worden in deze toelichting zijn parallel aan deze toelichting geüpload in het omgevingsloket (OLO). Vanuit het OLO wordt eveneens verwezen naar deze bijlagen. Bijlage 7 van de aanvraag in OLO bevat een gedetailleerd overzicht waarin staat aangegeven welke bijlagen wanneer zijn ingediend en voor zover van toepassing tijdens de procedure zijn ingetrokken.

## Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

## Contactgegevens

Wim Duisenbergplantsoen 21  
6221 SE Maastricht  
Postbus 959  
6200 AZ Maastricht

### Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij [security@antegroup.nl](mailto:security@antegroup.nl). Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)