

Ontwerpbeschikking

Janssen Biologics B.V.
Warmonderweg 11
2171 AH SASSENHEIM

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
F 010 – 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
1292380

Uw kenmerk
6655129

Datum
14 juni 2022

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
-

Onderwerp
Ontwerpbeschikking



BESLUIT van Provincie Zuid Holland

Onderwerp

Op 3 maart 2022 hebben wij van Bilfinger Tebodin Netherlands B.V., namens Janssen Biologics B.V., een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over de locatie aan de Warmonderweg 11 te Sassenheim, en is geregistreerd onder OLO-nummer 6655129.

De aanvraag is de tweede fase van een aanvraag om een omgevingsvergunning en betreft het oprichten van een nieuwe inrichting van Janssen Biologics voor de productie van farmaceutica, in een bestaand pand aan de Warmonderweg 11 te Sassenheim.

De aanvraag bevat de onderdelen bouwen en planologisch strijdig gebruik.

De aanvraag eerste fase heeft betrekking op milieu en is op 14 januari 2022 aangevraagd.

Besluit

Wij besluiten toepassing te geven aan artikel 1.3 Bouwbesluit 2012 met betrekking tot gelijkwaardigheid brandveiligheid;

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op het gestelde in de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen voor :

- I. het bouwen zoals is aangevraagd (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- II. het planologisch strijdig gebruik zoals dit op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo onderdeel uit maakt van de aanvraag (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo) en daarbij toepassing te geven aan artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 van de Wabo.

Aan deze vergunning is een voorschrift verbonden.

De aanvraag en alle daarbij ingediende stukken maken onderdeel uit van deze vergunning.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

dr. A.M. Langezaal
unitmanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond
DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening

Inwerkingtreding en rechtsmiddelen

De omgevingsvergunning wordt in fasen verleend. De beschikkingen voor beide fasen treden gezamenlijk in werking en vormen één omgevingsvergunning. Dit vindt plaats op het moment dat de laatste van beide beschikkingen in werking treedt. In onderhavig geval zal dat de dag zijn nadat de beschikking op de tweede fase is verzonden (uitgezonderd eventuele voorlopige voorzieningen).

Zienswijze

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen zes weken na de start van de terinzagelegging zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Deze moeten worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond. Dit kan per e-mail via info@dcmr.nl of per post via Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Vermeld altijd het zaaknummer en dat het om een zienswijze op een omgevingsvergunning gaat.

Beroep

De termijn voor het indienen van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd en duurt zes weken. Indien belanghebbenden beroep willen aantekenen, dient hun beroepschrift in tweevoud te worden ingediend bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het beroepschrift heeft geen schorsende werking.

Voorlopige voorziening

Indien u of derde belanghebbenden er tevens veel belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het verzoek om voorlopige voorziening schorst de werking van dit besluit.

U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening en/of beroepschrift indienen bij bovengenoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden.

Wij verzoeken u een kopie van het beroepschrift en/of verzoek om een voorlopige voorziening te sturen aan de DCMR Milieudienst Rijnmond, Postbus 843, 3100 AV Schiedam.

Ons kenmerk
1292380



Uitvoering Bouwbesluit

U wordt nadrukkelijk verzocht bij de uitvoering van uw plan de betrokken partijen hiervan op de hoogte te stellen. Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 bent u verplicht uiterlijk twee dagen voor de start en uiterlijk op de eerste werkdag na het einde van de werkzaamheden dit te melden aan het bevoegd gezag.. Melden kan via www.formdesk.com/dcmr/aanvang en www.formdesk.com/dcmr/gereed. Nagezonden stukken dient u bij voorkeur via het omgevingsloket online aan te bieden.

Verzonden op: 20 juni 2022

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE OVERWEGINGEN.....	7
OVERWEGINGEN OVERIGE ACTIVITEITEN.....	9
Overwegingen bouwen	9
Overwegingen planologisch strijdig gebruik.....	11

1.0 VOORSCHRIFT BOUWEN

1.1 **Algemeen**

1.1.1

Om te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen moeten de navolgende constructieve nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, ter goedkeuring bij het bevoegd gezag worden aangeboden. Met de uitvoering van de betreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat daaraan door het bevoegd gezag goedkeuring is gehecht.

- a. Een definitief funderingsadvies;
- b. Berekeningen en tekeningen van de betonconstructies, inclusief een palenplan;

ALGEMENE OVERWEGINGEN

Projectbeschrijving

Oprichting van een nieuwe inrichting van Janssen Biologics voor de productie van farmaceutica, in een bestaand pand aan de Warmonderweg 11 te Sassenheim.

Bevoegd gezag

De inrichting valt onder meer onder categorie 21, onderdeel 1, onder B°, van bijlage I, onderdeel C, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Tot de inrichting behoort een IPPC-installatie op grond van categorie 4.5, van bijlage I, van de Europese richtlijn industriële emissies.

Daarom zijn wij op grond van artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3, eerste lid, van het Bor het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Volledigheid en ontvankelijkheid

Volgens artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo dient de aanvrager er voor zorg te dragen dat de aanvraag betrekking heeft op alle activiteiten die onlosmakelijk met elkaar samenhangen. Gebleken is dat, samen met de aanvraag omgevingsvergunning eerste fase, alle onlosmakelijke onderdelen zijn aangevraagd.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid aan de indieningsvereisten uit de ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor) en op inhoud beoordeeld. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager per brief van 1 april 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de laatste aanvullende gegevens ontvangen op 26 april 2022.

Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag samen met de aanvullingen volledig is en voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is zowel volledig als ontvankelijk en daarom in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.26, eerste en derde lid, van de Wabo, alsmede de artikelen in § 6.1 van het Bor, hebben wij burgemeester en wethouders van gemeente Teylingen de gelegenheid geboden om te adviseren op de aanvraag.

Naar aanleiding hiervan hebben wij geen adviezen ontvangen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.26, vierde lid, van de Wabo, alsmede de artikelen in § 6.1 van het Bor, hebben wij inhoudelijk advies gevraagd aan de Omgevingsdienst West-Holland.

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen en verwerkt in dit besluit.

Adviezen en zienswijzen naar aanleiding van de aanvraag en de ontwerpbeschikking
PM

OVERWEGINGEN OVERIGE ACTIVITEITEN

Overwegingen bouwen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien wat betreft bouwen de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan en in overeenstemming bevonden met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Parkeren Teylingen". De parkeerbehoefte wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie.

De aanvraag is getoetst aan en in overeenstemming bevonden met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17 / 17a Voorhout".

De aanvraag is getoetst aan en in strijd bevonden met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Teylingen", op grond waarvan op het perceel de enkelbestemming "Bedrijf - 1" met functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.2" en de enkelbestemming "Water" rusten

De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt gevormd door het gebouw waarin het transformatorstation wordt gerealiseerd. Deze staat buiten het bouwvlak terwijl volgens artikel 4.2 van de regels van het bestemmingsplan gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden.

Gelet op artikel 2.10, lid 2, Wabo moet de aanvraag vanwege deze strijdigheden beschouwd worden als een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo. De toetsing aan en beoordeling van het verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan wordt verder weergegeven in de paragraaf overwegingen en toetsingen planologisch strijdig gebruik.

De welstandscommissie van de gemeente Teylingen heeft op 30 mei 2022 verklaard dat het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke Bouwverordening.

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Er is hierbij overwogen dat een beroep op artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 is gedaan om met een gelijkwaardige oplossing grotere brandcompartimenten te kunnen realiseren. In verband met deze gelijkwaardige oplossing wordt een sprinklersysteem toegepast. Het bestaande gebouw omvat ook een kantoorfunctie maar deze blijft verder ongewijzigd en wordt in de aanvraag buiten beschouwing gelaten. Deze functie is reeds voorzien van een geheel dekkende sprinklerinstallatie en voldoet aan het rechtens verkregen niveau. De sprinklerinstallatie van het complete gebouw wordt toegepast om een gelijkwaardige invulling te geven aan het beheersbaar houden van een brand. De installatie heeft geen nadere functie ten aanzien van het vluchten uit het gebouw. Dit is beschreven in het aangeleverde UPD.

Wegens het bij de aanvraag ontbreken van gegevens en stukken als bedoeld in artikel 2.7, derde lid, van de Mor, is het noodzakelijk, krachtens artikel 4.7, eerste lid, van het Bor aan deze beschikking een voorschrift inzake nader aan te leveren gegevens te verbinden.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Wel bestaat de noodzaak om een voorschrift voor het onderdeel bouwen aan deze beschikking te verbinden.

Overwegingen planologisch strijdig gebruik

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan en in strijd bevonden met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Teylingen", op grond waarvan op het perceel de enkelbestemming "Bedrijf - 1" met functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.2" en de enkelbestemming "Water" rusten

De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt gevormd door het gebouw waarin het transformatorstation wordt gerealiseerd. Deze staat buiten het bouwvlak terwijl volgens artikel 4.2 van de regels van het bestemmingsplan gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden.

Gelet op artikel 2.10, lid 2, Wabo moet de aanvraag vanwege deze strijdigheid beschouwd worden als een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Voor de strijdigheid bevat het bestemmingsplan geen regels om af te wijken. Wel past de aanvraag binnen de categorieën van gevallen zoals opgenomen in artikel 4, onderdeel 1, van bijlage II van het Bor. Medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan is hiermee mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2, Wabo, mits de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Tegen het bouwen van een transformatorstation buiten het bouwvlak bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren. Door het plaatsen van het bouwwerk onder de hellingbaan is sprake van efficiënt ruimtegebruik zonder dat er sprake is van inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast ontstaat door de toevoeging van dit bouwwerk geen bedrijf met een milieucategorie hoger dan 3.2.

De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening waardoor meegewerkt kan worden aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zodat meegewerkt kan worden aan de aanvraag door afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder sub 2, van de Wabo.