

Besluit  
van Gedeputeerde Staten van Limburg

## Omgevingsvergunning

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en  
gelijkwaardigheid Bouwbesluit 2012

Sappi Maastricht Real Estate B.V. te Maastricht

Zaaknummer: Z2023-00000897

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Besluit</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Procedure</b>	<b>6</b>
2.1	De aanvraag	6
2.2	Bevoegd gezag	6
2.3	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	6
2.4	Procedure	7
2.5	Adviezen	7
<b>3</b>	<b>Overwegingen</b>	<b>13</b>
3.1	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13
3.2	Gelijkwaardigheidsvoorzieningen Bouwbesluit 2012	16
<b>4</b>	<b>Brandveiligheidsvoorschriften</b>	<b>22</b>

# 1 Besluit

## Onderwerp

Wij hebben op 29 juni 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Sappi Maastricht Real Estate B.V. De aanvraag betreft 'het organiseren van een aantal operavoorstellingen in een industriële omgeving' van de inrichting gelegen aan Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00000897.

## Besluit

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

1. aan Sappi Maastricht Real Estate B.V. de omgevingsvergunning (verder te noemen: vergunning) te verlenen. Deze vergunning wordt verleend voor de inrichting gelegen aan Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht.
2. dat de vergunning verleend wordt voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
  - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijnde het organiseren van een aantal operavoorstelling in een industriële omgeving;
  - de invulling van de gelijkwaardige maatregelen zoals opgenomen in Bouwbesluit 2012:
    - Artikel 2.5 Algemene sterkte bouwconstructie (sneeuw en trapbelasting)
    - Artikel 2.89 Omvang Brandcompartiment
    - Artikel 6.3 Noodverlichting
    - Artikel 6.24 Vluchtroute aanduiding
    - Artikel 6.25 Draairichting deur in vluchtroute
3. dat aan deze vergunning de in hoofdstuk 4 vermelde voorschriften verbonden zijn;
4. dat de vergunning wordt verleend voor de specifieke data 11 september (repetitiedag), 1 oktober (repetitiedag), 2 oktober (opbouw decor en licht), 6 oktober 2023 (voorstelling), 7 oktober 2023 (voorstelling), 8 oktober 2023 (voorstelling), 13 oktober 2023 (voorstelling), 14 oktober 2023 (voorstelling) en 16 oktober (afbouw decor en licht). Na afloop van de afbouwfase gelden de regels/maatregelen/voorschriften zoals deze golden voordat de voorstellingen plaatsvonden en dus zoals opgenomen in besluit 2018/8524;
5. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning, tenzij daarvan op basis van de aan dit besluit verbonden voorschriften mag of moet worden afgeweken:
  - begeleidend schrijven : 'SAPPI Europe - Opera Compact La Traviata: gebruiksmelding voor het laten uitvoeren van operavoorstelling La Traviata', firma SAPPI, rev. 6, de dato 02-10-23;
  - 7905351: 'OLO Aanvraagdocument 7905351', firma OLO, de dato 29-06-23;
  - bijlage 2: 'gasstation en leidingen', firma SAPPI, de dato 29-06-23;
  - bijlage 3: 'tijdsplan', firma SAPPI, de dato 29-06-23;
  - bijlage 4: 'La Traviata 2023 - technische specificaties Prolyte StageDex Basicline', firma Reflexion, de dato 29-06-23 ;
  - bijlage 5: 'La Traviata 2023 - technische specificaties puntbelasting', firma Reflexion, de dato 29-06-23;

- bijlage 6: 'Bedrijfsnoodplan - Sappi Maastricht', firma SAPPI, de dato 04-05-23;
- bijlage 7: 'plattegrond bouw' firma SAPPI, de dato 12-09-23;
- bijlage 8: 'La Traviata 2023 - licht plot in Sketchup ontwerp – bovenaanzicht', firma SAPPI, de dato 24-08-23;
- bijlage 9: 'La Traviata 2023 - licht plot in Sketchup ontwerp – isometrie', firma SAPPI, de dato 24-08-23;
- bijlage 10: 'veiligheidsinstructie La Traviata', firma SAPPI, de dato 29-06-23;
- bijlage 11: 'veiligheidsinstructie bezoeker Opera Compact 2023', firma SAPPI, de dato 29-06-23;
- bijlage 12 : 'brandlast La Traviata', firma Reflexion, de dato 29-06-23 ;
- bijlage 13: 'vloerbelasting 4e etage', firma SAPPI, de dato 09-05-96;
- bijlage 15: 'tekening 4e etage, tekeningnummer 030.036', firma SAPPI, de dato 13-11-95;
- bijlage 16: 'bijlage externe veiligheid', firma SAPPI, de dato 29-06-22;
- D2023-00011989-P: 'Verzoek tot uitstel aanleveren gegevens', firma SAPPI, de dato 23-08-23;
- Bijlage 24: 'Offerte vlamdovend wit touw', firma CREA, de dato 22-08-23;
- Bijlage 23: 'BHV scenarios', firma SAPPI, rev. 4, de dato 27-09-23;
- Bijlage 21: 'Specificatie oplichtende tape 2', firma HESKINS, de dato 25-03-23;
- Bijlage 20: 'Specificatie oplichtende tape', firma HESKINS, de dato 25-03-23;
- Bijlage 26: 'Beantwoording verzoek aanvullende gegevens', firma SAPPI, de dato 24-08-23;
- Bijlage 8b: 'Plattegrond Traviata met ophangpunten', firma SAPPI, de dato 12-09-23;
- Bijlage 4a: 'Toelichting bijlage 4 tribunebelasting', firma SAPPI, de dato 24-08-23;
- Bijlage 17: 'Geluidsmeting ontruimingsinstallatie 4e verdieping', firma SAPPI, de dato 22-08-16;
- Bijlage 1a: 'Parkeren', firma SAPPI, de dato 29-09-23;
- RHD IB BI6515-102-100N002F02: 'Pons tribunepoort Opera voorstelling', firma Royal HaskoningDHV, de dato 30-08-23;
- BI6515-102-100-N003\_F02\_RHD-AM-CV-NT-SE: 'Dakspantbelasting Opera voorstelling, firma Royal HaskoningDHV, de dato 06-09-23;
- BI6515-RHD-AM-CV-NT-SE-F04: 'Controle trapbelastingen Opera voorstelling', firma Royal HaskoningDHV, de dato 29-09-23;
- 23 - 107.3 RG: 'noodverlichting operavoorstelling La Traviata', firma GBB, de dato 24-09-23;
- Bijlage 29: 'Aanvraag gelijkwaardigheid Opera voorstelling La Traviata', firma SAPPI, de dato 02-10-23;

  
Gedeputeerde Staten van Limburg

  
RUD Zuid-Limburg

### **Afschriften**

Dit besluit is verzonden aan de aanvrager van de vergunning, zijnde Sappi Maastricht Real Estate B.V., Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht. Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht;
- het bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg, Postbus 35, 6269 ZG Margraten.

### **Rechtsbescherming**

#### **Bezwaar**

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

1. De naam en het adres van de indiener;
2. De datum;
3. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en;
4. De redenen van het bezwaar (motivering).

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan:

Gedeputeerde Staten van Limburg  
Algehele Juridische Zaken, team Rechtsbescherming  
Postbus 5700  
6202 MA Maastricht.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl).

Naast het indienen van uw bezwaarschrift per post is ook de elektronische weg opengesteld. U dient dan gebruik te maken van een daartoe ontwikkeld webformulier. Aan het webformulier is een DigiD-module (voor particulieren) dan wel eHerkenning-module (voor ondernemers en organisaties, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) gekoppeld zodat u het bezwaarschrift digitaal kunt ondertekenen. Op deze wijze wordt onder andere gewaarborgd dat het elektronisch verkeer op een betrouwbare en vertrouwelijke manier plaatsvindt. De webformulieren zijn geplaatst op de website van de Provincie Limburg en te raadplegen via [www.limburg.nl/loket/producten-diensten/@606/bezwaar-beslissing/](http://www.limburg.nl/loket/producten-diensten/@606/bezwaar-beslissing/) onder 'Hoe dient u uw bezwaar in?'

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Voor meer informatie verwijzen wij u naar [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

#### **Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag volgend op de dag waarop dit besluit is verzonden. Indien de Voorzieningenrechter positief beslist op een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt de werking van het onderhavige besluit geschorst.

## 2 Procedure

### 2.1 De aanvraag

Op 29 juni 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Sappi Maastricht Real Estate B.V. voor de inrichting gelegen aan de Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht.

De aanvraag betreft het organiseren van vijf operavoorstellingen binnen de inrichtingsgrenzen van Sappi Maastricht B.V. Het betreft de specifieke data 11 september (repetitiedag), 1 oktober (repetitiedag), 2 oktober (opbouw decor en licht), 6 oktober 2023 (voorstelling), 7 oktober 2023 (voorstelling), 8 oktober 2023 (voorstelling), 13 oktober 2023 (voorstelling), 14 oktober 2023 (voorstelling) en 16 oktober (afbouw decor en licht).

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

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

Tevens ziet de aanvraag toe op een verzoek tot toepassen van gelijkwaardige maatregelen als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit:

- Artikel 2.5 Algemene sterkte bouwconstructie (sneeuw- en trapbelasting)
- Artikel 2.89 Omvang brandcompartiment
- Artikel 6.3 Noodverlichting
- Artikel 6.24 Vluchtroute aanduiding
- Artikel 6.25 Draairichting deur in vluchtroute

### 2.2 Bevoegd gezag

De inrichting is genoemd in categorie 16.3 onder b en 28.1 van onderdeel C van bijlage 1 van het Bor. Verder valt de inrichting onder categorie 6.1, onder b van Bijlage I van de IPPC-richtlijn. Daarom zijn wij het bevoegd gezag voor de integrale omgevingsvergunning.

### 2.3 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 11 augustus 2023 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 1 september 2023 aanvullende gegevens in te dienen. Op verzoek van aanvrager van 23 augustus 2023 hebben wij de proceduretermijn met 3 weken extra opgeschort zodat er voldoende tijd is om de gevraagde aanvullende gegevens, benodigd voor de vergunning, in te dienen. Op 12 september 2023 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De termijn voor het nemen van het besluit is daardoor opgeschort met 31 dagen.

## 2.4 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 12 juli 2023 conform artikel 3.8 van de Wabo kennis gegeven van de aanvraag op de site van de provincie Limburg ([www.limburg.nl/bekendmakingen](http://www.limburg.nl/bekendmakingen)).

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met zes weken overeenkomstig artikel 3.9, tweede lid van de Wabo. Van deze verlenging is kennis gegeven op de site van de provincie Limburg ([www.limburg.nl/bekendmakingen](http://www.limburg.nl/bekendmakingen)).

## 2.5 Adviezen

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

- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht;
- het bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg, Postbus 35, 6269 ZG Margraten.

Naar aanleiding van de aanvraag en de ingediende aanvullende gegevens hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

### 2.5.1. gemeente Maastricht

#### 2.5.1.1. 1<sup>e</sup> advies

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij van de gemeente Maastricht het onderstaand advies de dato 16 augustus 2023 ontvangen.

*Op 10 juli 2023 hebben wij uw verzoek tot advisering ontvangen voor een adviesverzoek inzake operavoorstelling La Traviata - Z2023-00000897. Het adviseringsverzoek gaat over de volgende activiteit(en):*

- *Bouwen in strijd met bestemmingsplan*

*Het verzoek tot advisering heeft betrekking op de locatie Biesenweg 16, 6211AA Maastricht. Uw verzoek tot advisering is geregistreerd onder nummer Z2023-00000437. Houd dit nummer bij de hand als u vragen heeft of een overleg met de gemeente.*

*Omdat het plan geheel of gedeeltelijk in de gemeente Maastricht ligt, is ons inhoudelijk advies:*

#### **Bestemmingsplan**

*De aanvraag is gelegen binnen bestemmingsplan Centrum, facetbestemmingsplan Parkeren, facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting, facetbestemmingsplan Short Stay.*

#### **Toets bestemmingsplan Centrum:**

*Het verzoek is gelegen in bestemming bedrijf en dubbelbestemming:*

- Archeologische zone A
- Milieuzone
- gezoneerd bedrijventerrein
- Leiding Gas
- Geluidszone Industrie



Het verzoek is in strijd met artikel 3.1 van het geldende bestemmingsplan Centrum omdat evenementen niet zijn toegestaan.

**Toets facetbestemmingsplan Parkeren:**

Het verzoek is in strijd met het facet bestemmingsplan 'Parkeren', omdat de parkeerberekening voor auto en fiets ontbreekt (parkeervraag). Parkeerlocaties zijn enkel aangegeven, het aantal parkeerplaatsen per locatie ontbreekt (parkeeraanbod). Zowel vraag als aanbod dienen inzichtelijk gemaakt te worden en in balans te zijn. Dit geldt voor auto als fiets.

Informatie hoe bezoekers naar een parkeerplaats worden geleid (op het terrein zelf) ontbreekt. Dit geldt met name voor de kleinere parkeerlocaties.

**Toets facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting:**

Het verzoek is in overeenstemming met het facet bestemmingsplan 'Woningsplitsing en woningomzetting', omdat er geen sprake is van woningen

**Toets facetbestemmingsplan Short Stay:**

Het verzoek is in overeenstemming met het facet bestemmingsplan 'Shortstay', omdat het geen woningen betreffen tbv short-stay.

**Conclusie:**

Medewerking aan het initiatief is mogelijk met toepassing van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van art. 2.1, lid 1 onder c, juncto art. 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, juncto artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 4 lid 11 van de bij het Bor behorende bijlage II. Gezien de toetsing van het initiatief, is de aanvraag niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van onderstaande overwegingen en alle belangen tegen elkaar afwegende wordt, aan de hand van de door de aanvrager aangeleverde gegevens, geconcludeerd dat er medewerking aan een tijdelijke afwijking van het geldend bestemmingsplan kan worden verleend, mits parkeren akkoord is bevonden.

**Overwegingen**

**Economie**

Geen weigeringsgrond.

Evenementen, Cultuurvoorstellingen en ander amusement op bedrijfslocaties zijn beleidsmatig niet wenselijk volgens vastgestelde Visie Bedrijventerreinen beleid en worden normaliter dan ook altijd geweigerd.

Van belang is om hier te voorkomen dat er precedent ontstaat voor andere bedrijfslocaties en daarom spreken we van een bijzonder uitzonderlijke situatie.

Geen bezwaar tegen het éénmalig uitvoeren van vijf voorstellingen op deze Sappi locatie.

Het betreft een uitzonderlijke samenwerking op een bedrijfslocatie die in beweging is. Het ligt in de Binnenstad op een bedrijfslocatie naast het aangegeven "dynamisch levendig gebied" (conform Omgevingsvisie). Dit gebied en zijn directe omgeving (Sphinxkwartier, Landbouwbelang en delen van Sappi locatie) zijn in ontwikkeling om zo onderdeel te worden van het binnenstedelijk centrumgebied.

**Stedenbouw**

Geen enkel ruimtelijk of RO bezwaar tegen het eenmalige tijdelijk gebruik van het bestaande kantoorgebouw voor een evenement. Er zijn geen bestaande ruimtelijke kwaliteiten in het geding.

**Verkeer/parkeren**

Weigeringsgrond,

Parkeerberekening voor auto en fiets ontbreekt (parkeervraag). Parkeerlocaties zijn enkel aangegeven, het aantal parkeerplaatsen per locatie ontbreekt (parkeeraanbod). Zowel vraag als aanbod dienen inzichtelijk gemaakt te worden en in balans te zijn. Dit geldt voor auto als fiets.

Informatie hoe bezoekers naar een parkeerplaats worden geleid (op het terrein zelf) ontbreekt. Dit geldt met name voor de kleinere parkeerlocaties.



## **Reactie RUD Zuid Limburg**

Omdat wij geconstateerd hebben dat de aanvraag past binnen de buitenplanse afwijking (de zogenoemde kruimelgevallenregeling) artikel 4, onderdeel 9, bijlage II van het Bor en de aanvraag daarmee niet toekomt aan de buitenplanse afwijking artikel 4, onderdeel 11, bijlage II van het Bor, hebben wij contact opgenomen met de gemeente Maastricht over bovenstaande advies. Daarin zijn we overeen gekomen dat de aanvraag inderdaad voldoet aan artikel 4, onderdeel 9, bijlage II van het Bor. De gemeente Maastricht heeft dit bij e-mail van 16 augustus 2023 bevestigd. De toetsing aan de ruimtelijke regels welke de gemeente Maastricht onderschrijft is opgenomen in paragraaf 3.1 van dit besluit.

### **2.5.1.2. 2e advies**

Naar aanleiding van de ontvangen aanvullende gegevens, de dato 24 augustus 2023, hebben wij deze gegevens ter advisering, de dato 28 augustus 2023, doorgestuurd aan de gemeente Maastricht. Wij hebben van de gemeente Maastricht onderstaand advies, de dato 31 augustus 2023, ontvangen.

*Op 28 augustus 2023 hebben wij uw verzoek tot advisering ontvangen voor een adviesverzoek inzake Operavorstelling La Traviata. Het adviseringsverzoek gaat over de volgende activiteit(en):*

- *Bouwen in strijd met bestemmingsplan*

*Het verzoek tot advisering heeft betrekking op de locatie Biesenweg 16, 6211AA Maastricht. Uw verzoek tot advisering is geregistreerd onder nummer Z2023-00000826. Houd dit nummer bij de hand als u vragen heeft of een overleg met de gemeente.*

*Omdat het plan geheel of gedeeltelijk in de gemeente Maastricht ligt, is ons inhoudelijk advies:*

### **Bestemmingsplan**

*De aanvraag is gelegen binnen bestemmingsplan Centrum, facetbestemmingsplan Parkeren, facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting, facetbestemmingsplan Short Stay,*

### **Toets bestemmingsplan Centrum:**

*Het verzoek is gelegen in bestemming bedrijf en dubbelbestemming:*

- *Specifieke vorm van bedrijf Papierfabriek*
- *Archeologische zone A*
- *Milieuzone-gezoneerd bedrijventerrein*
- *Leiding Gas*
- *Geluidszone Industrie*

*Het verzoek is in strijd met artikel 3.1 van het geldende bestemmingsplan Centrum omdat evenementen niet zijn toegestaan.*

### **Toets facetbestemmingsplan Parkeren:**

*Het verzoek is in strijd met het facet bestemmingsplan 'Parkeren', omdat de parkeerberekening voor auto en fiets ontbreekt (parkeervraag). Parkeerlocaties zijn enkel aangegeven, het aantal parkeerplaatsen per locatie ontbreekt (parkeeraanbod). Zowel vraag als aanbod dienen inzichtelijk gemaakt te worden en in balans te zijn. Dit geldt voor auto als fiets. Informatie hoe bezoekers naar een parkeerplaats worden geleid (op het terrein zelf) ontbreekt. Dit geldt met name voor de kleinere parkeerlocaties.*

### **Toets facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting:**

*Het verzoek is in overeenstemming met het facet bestemmingsplan 'Woningsplitsing en woningomzetting', omdat er geen sprake is van woningen.*

### **Toets facetbestemmingsplan Short Stay:**

Het verzoek is in overeenstemming met het facet bestemmingsplan 'Shortstay', omdat het geen woningen betreffen tbv short-stay.

### **Conclusie:**

Medewerking aan het initiatief is mogelijk met toepassing van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van art. 2.1, lid 1 onder c, juncto art. 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, juncto artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 4 lid 9 van de bij het Bor behorende bijlage II. Gezien de toetsing van het initiatief, is de aanvraag niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Op basis van onderstaande overwegingen en alle belangen tegen elkaar afwegende wordt, aan de hand van de door de aanvrager aangeleverde gegevens, geconcludeerd dat er medewerking aan een tijdelijke afwijking van het geldend bestemmingsplan kan worden verleend, mits parkeren akkoord is bevonden.

### **Overwegingen**

#### **• Economie**

Geen weigeringsgrond.

Evenementen, Cultuurvoorstellingen en ander amusement op bedrijfslocaties zijn beleidsmatig niet wenselijk volgens vastgestelde Visie Bedrijventerreinen beleid en worden normaliter dan ook altijd geweigerd.

Van belang is om hier te voorkomen dat er precedent ontstaat voor andere bedrijfslocaties en daarom spreken we van een bijzonder uitzonderlijke situatie.

Geen bezwaar tegen het éénmalig uitvoeren van vijf voorstellingen op deze Sappi locatie. Het betreft een uitzonderlijke samenwerking op een bedrijfslocatie die in beweging is. Het ligt in de Binnenstad op een bedrijfslocatie naast het aangegeven "dynamisch levendig gebied" (conform Omgevingsvisie). Dit gebied en zijn directe omgeving (Sphinxkwartier, Landbouwbelang en delen van Sappi locatie) zijn in ontwikkeling om zo onderdeel te worden van het binnenstedelijk centrumgebied.

#### **• Stedenbouw**

Geen enkel ruimtelijk of RO bezwaar tegen het eenmalige tijdelijk gebruik van het bestaande kantoorgebouw voor een evenement. Er zijn geen bestaande ruimtelijke kwaliteiten in het geding.

#### **• Verkeer/parkeren**

Weigeringsgrond,

Parkeerberekening voor auto en fiets ontbreekt (parkeervraag). Parkeerlocaties zijn enkel aangegeven, het aantal parkeerplaatsen per locatie ontbreekt (parkeeraanbod). Zowel vraag als aanbod dienen inzichtelijk gemaakt te worden en in balans te zijn. Dit geldt voor auto als fiets. Informatie hoe bezoekers naar een parkeerplaats worden geleid (op het terrein zelf) ontbreekt. Dit geldt met name voor de kleinere parkeerlocaties.

Bovenstaand advies hebben wij meegenomen in de afhandeling van de procedure en de aanvrager de benodigde aanvullende gegevens laten aanleveren.

### **2.5.1.3. 3e advies**

Naar aanleiding van de ontvangen aanvullende gegevens, de dato 12 september 2023, heeft de RUD Zuid-Limburg deze gegevens ter advisering, de dato 14 september 2023, doorgestuurd aan de gemeente Maastricht. Wij hebben van de gemeente Maastricht onderstaand advies, de dato 29 september 2023, ontvangen.

*Hierbij het advies vanuit mobiliteit.*

*Geen weigeringsgrond, mits wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met voetgangersstromen.*

*Het parkeeraanbod en de parkeervraag zijn uitgewerkt in het document: 'Toelichting parkeerplaatsen Traviata'.*

*De aangedragen fiets- en auto parkeeroplossing is voldoende.*

*In het uitgewerkte document is alleen niet duidelijk of de voetgangersstromen gescheiden zijn van de auto's in verband met de verkeersveiligheid.*

*De communicatie over de parkeervoorzieningen dienen goed gecommuniceerd te worden richting de bezoekers, zodat het zoekgedrag van auto's en fietsers zo min mogelijk is.*

De RUD Zuid-Limburg heeft de aanvrager een verduidelijking aangaande de omgang met de voetgangersstromen laten aanleveren. Deze gegevens zijn op 29 september 2023 ingediend en als akkoord bevonden door de RUD Zuid-Limburg. Bovenstaand advies heeft de RUD Zuid-Limburg meegenomen in de afhandeling van de procedure en besluitvorming.

### **2.5.1. Veiligheidsregio Zuid-Limburg**

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij van de veiligheidsregio Zuid-Limburg het onderstaand advies, de dato 24 juli 2023, ontvangen.

*Veiligheidsregio Zuid-Limburg heeft op 10 juli 2023 van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de locatie Sappi Maastricht Real Estate B.V. Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht. De aanvraag betreft het project 'operavoorstelling La Traviata' met zaaknummer Z2023-00000897. De aanvraag is beoordeeld aan de hand van de bijlagen die in "Omgevingsloket online" onder nummer OLO 7905351 beschikbaar zijn.*

*Het verzoek om advies behelst een 2-tal aspecten:*

- 1. De ligging van de locatie binnen het invloedsgebied van verschillende externe veiligheidsbronnen.*
- 2. De tijdelijke afwijking van de eerder afgegeven gelijkwaardige maatregel op het gebied van brandveiligheid.*

*Ad.1 In bijlage 1 is aangegeven binnen welke invloedsgebieden het gebouw waar de voorstelling wordt gegeven is gelegen. Aangegeven is welke maatregelen wij adviseren ter verbetering van de beheersbaarheid en zelfredzaamheid. In bijlage 16 "Bijlage externe veiligheid" heeft de aanvrager aandacht besteed aan de belangrijkste aspecten m.b.t. externe veiligheid. En de aandacht voor de ontruiming in bijlage 10 "Veiligheidsinstructie La Traviata" en bijlage 11 "Veiligheidsinstructie bezoekers Opera Compact 2023". Door de genoemde aspecten zal de zelfredzaamheid verbeteren.*

*Qua bestrijdbaarheid geldt dat het evenement eventueel alleen invloed heeft op het redden/evacueren van de brandweezorg vanwege de aanwezigheid van meer mensen. Op de aspecten, voorkomen van uitbreiding en het blussen van secundaire branden, van de bestrijdbaarheid heeft het evenement minder invloed. Een mogelijk restrisico kan groter zijn door de aanwezigheid van meer personen dan normaal.*

*De vanuit externe veiligheid door ons genoemde maatregelen zijn in voldoende mate door de aanvrager ingevuld.*

Ad. 2

*De tijdelijke afwijking van de eerder afgegeven gelijkwaardige maatregel op het gebied van brandveiligheid is in voldoende mate aangetoond door de aanvrager en akkoord. Alle genoemde maatregelen in de aanvraag zullen uitgevoerd moeten worden.*

*Wel adviseren wij negatief op het gebruik van papier als decoratie tijdens de voorstelling. Het papier kan niet voldoende geïmpregneerd worden om te voldoen aan de eisen die er voor staan.*

*Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de behandelend medewerkers via bovenstaand telefoonnummers.*

*Hoogachtend,*

*Commandant Brandweer Zuid-Limburg  
Namens deze:*

**Reactie RUD Zuid Limburg**

De veiligheidsregio heeft op 24 juli 2023 negatief geadviseerd voor het gebruik van papier als decoratie tijdens de voorstelling. In overleg met de aanvrager is er daarom voor gekozen om niet van papier, maar van geïmpregneerd vlamdovende polyester touwen gebruik te maken als decoratie tijdens de voorstelling. De RUD Zuid-Limburg en de Veiligheidsregio zijn overeen gekomen dat met het gebruik van dit geïmpregneerd touw wel voldaan wordt aan de minimale gestelde eisen zoals opgenomen in artikel 7.7 van het Bouwbesluit 2012.

## 3 Overwegingen

### 3.1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met ondergenoemde bestemmingsplannen.

#### Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor:

- het facetbestemmingsplan flitsbezorging (NL.IMRO.0935.bpFlitsbezorging-ow01) op 21 april 2023 in ontwerp is gegaan;
- het facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting (NL.IMRO.0935.bpwonsplitwonomzet-vg01) op 28 mei 2019 onherroepelijk is vastgesteld;
- het facetbestemmingsplan Short Stay (NL.IMRO.0935.bpShortStay-vg01) op 5 januari 2018 onherroepelijk is vastgesteld;
- het facetbestemmingsplan Parkeren (NL.IMRO.0935.bpParkeren-vg01) op 29 mei 2018 onherroepelijk is vastgesteld;
- het bestemmingsplan Centrum (NL.IMRO.0935.gcCentrum-gc01) op 27 augustus 2014 onherroepelijk is vastgesteld.

#### Facetbestemmingsplan flitsbezorging

Dit facetbestemmingsplan kent enkel regels aangaande een flitsbezorgingsdienst en het gebruik van een pand ten behoeve van dark store of dark kitchen. De aangevraagde activiteit heeft geen betrekking op deze onderdelen. Daarmee kan dit facetbestemmingsplan verder buiten beschouwing worden gelaten.

#### Facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting

Dit facetbestemmingsplan kent enkel regels aangaande woningen. De aangevraagde activiteit heeft geen betrekking op dit onderdeel. Daarmee kan dit facetbestemmingsplan verder buiten beschouwing worden gelaten.

#### Facetbestemmingsplan Short Stay

Dit facetbestemmingsplan kent op deze specifieke locatie enkel aanvullende regels van het bestemmingsplan Centrum voor de bestemmingen "Wonen, Centrum, Gemengd-1 en Gemengd-2". In casu is van het bestemmingsplan Centrum enkel de bestemming "Bedrijf" van toepassing. Daarmee kan dit facetbestemmingsplan verder buiten beschouwing worden gelaten.

#### Facetbestemmingsplan Parkeren

Dit facetbestemmingsplan is van toepassing op alle geldende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Maastricht, waarvan de gronden zijn aangeduid op de verbeelding bij dit plan. In casu is dit facetbestemmingsplan dus ook van toepassing. In dit bestemmingsplan is de volgende planregel opgenomen:

*“De in het plangebied aanwezige gronden mogen slechts worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen en/of het gebruik van deze gronden mag enkel worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden.”*

Aanvullend wordt over ‘Voldoende parkeergelegenheid’ het volgende gesteld:

*“Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid van het college van burgemeester en wethouders, getiteld ‘Parkeernormen Maastricht 2017’, zoals laatstelijk gewijzigd de dato 11 juli 2017, met inbegrip van de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is sprake van voldoende parkeergelegenheid wanneer aan dit gewijzigde beleid wordt voldaan.”*

Het document ‘Parkeernormen Maastricht 2017’ is op 25 juni 2023 gewijzigd naar een nieuw parkeer(normen)beleid: ‘Nota parkeernormen 2012: gemeente Maastricht’. Daarmee dienen de ingediende gegevens getoetst te worden aan deze Nota parkeernormen 2012: gemeente Maastricht.

Voortkomend uit deze nota blijkt dat voor het parkeren van auto's bij de categorie ‘theater/schouwburg’ de norm van 5,2 parkeerplekken per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (BVO) is aangehouden. Het BVO van de gehele vierde verdieping bedraagt ca. 5200 m<sup>2</sup>.

$5200 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 52 \text{ (factor)}$

$52 \text{ (factor)} * 5,2 \text{ (norm)} = 271 \text{ auto parkeerplekken}$

Totaal biedt de inrichting ca. 350 auto parkeerplekken waardoor wordt voldaan aan de (auto)parkeer balans.

Voortkomend uit deze nota blijkt dat voor het parkeren van fietsen bij de categorie ‘theater’ de norm van 1 fietsparkeerplek per 10 zitplaatsen is aangehouden. Er zijn in totaal 350 zitplaatsen per operavoorstelling.

$350 \text{ (zitplaatsen)} / 10 \text{ (norm)} = 35 \text{ fiets parkeerplekken.}$

Ten behoeve van de operavoorstelling wordt een fietsenstalling geplaatst dat plaats biedt voor meer dan 50 fietsen waardoor ook wordt voldaan aan de (fiets)parkeerbalans.

### Bestemmingsplan Centrum

Uit de bestemmingsplantoets blijkt dat voor het gebruik van gronden binnen dit bestemmingsplan de navolgende bestemming van toepassing is:

- Enkelbestemming ‘Bedrijf’;
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Maastrichts Erfgoed’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – papierfabriek’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – archeologische zone a’;
- Gebiedsaanduiding ‘milieuzone – gezoneerd bedrijventerrein’.

### Enkelbestemming ‘Bedrijf’

Voor het gebruik van gronden met de enkelbestemming ‘Bedrijf’ geldt artikel 3.1

Bestemmingsomschrijving. In casu is artikel 3.1 lid g van toepassing, daar de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – papierfabriek’ op deze gronden van toepassing is. Door het organiseren van een opera voorstelling, zullen meerdere mensen binnen deze inrichting plaatselijk verblijven.

- *In casu betreft betreft het een gebruik waarbij mensen zullen verblijven. De bestemmingen zoals opgenomen in artikel 3.1 zien hier niet op toe. Daardoor wordt niet voldaan aan deze planregel.*



Artikel 3.2 heeft betrekking op het bouwen van bouwwerken. Dit is in casu niet aan de orde, waardoor wordt voldaan aan deze planregels.

#### **Dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed'**

Voor het gebruik van gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' geldt artikel 21.1 Bestemmingsomschrijving. In casu geldt artikel 21.1.2. lid g, daar de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' op deze gronden van toepassing is. In artikel 21.2 worden de bouwregels beschreven. Omdat in casu geen activiteit 'bouwen' van toepassing is, voldoet ook dit onderdeel aan het bestemmingsplan. Doordat er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden en niet fysiek wordt gebouwd, brengt ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' geen strijdigheid met zich mee.

#### **Gebiedsaanduiding 'milieuzone – gezoneerd bedrijventerrein'**

Geluidzoneringplichtige bedrijven zijn enkel toegestaan binnen de grenzen waarop deze gebiedsaanduiding rust. Tevens is het bouwen van geluidsgevoelig objecten niet toegestaan. De activiteit bouwen is geen onderdeel van deze aanvraag, waardoor wordt voldaan aan deze planregel.

De aangevraagde activiteit is gedeeltelijk in strijd met dit bestemmingsplan, namelijk voor zover regels zijn opgenomen in het kader van de bestemmingsomschrijving en de bijbehorende functieaanduiding.

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

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan "Centrum" opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 3.1 van het bestemmingsplan Centrum. Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 3.6 Specifieke gebruiksregels). Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren.

Het gebruik van de gronden waarvoor de vergunning is aangevraagd betreft het organiseren van een operavoorstelling waardoor een 'bijeenkomstfunctie' ontstaat door het bijeenkomen en verblijven van personen binnen de inrichting. Dit is niet opgenomen in artikel 3.6 van het bestemmingsplan. Deze afwijking kan niet worden opgelost middels de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijkingen. Deze afwijking kan echter wel worden opgelost middels een buitenplanse oplossing (zogenoemde kruimelgevallenregeling), Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II, artikel 4, lid 9 (inclusief de ingediende ruimtelijke motivering): *"het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen"*.



De ruimtelijke motivering waarmee deze afwijking wordt gemotiveerd is opgenomen als bijlage bij deze beschikking (begeleidend schrijven : 'SAPPI Europe - Opera Compact La Traviata: gebruiksmelding voor het laten uitvoeren van operavoorstelling La Traviata', firma SAPPI, rev. 6, de dato 02-10-23;). Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij samenvattend op dat middels de ruimtelijke motivering invulling gegeven kan worden aan de zogenoemde kruimelgevallenregeling, Bor, bijlage II, artikel 4 lid 9. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12., lid 1, onder a sub 2 van de Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **3.2 Gelijkwaardigheidsvoorzieningen Bouwbesluit 2012**

### **3.2.1 Algemeen**

De gelijkwaardigheidsbepaling van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt, voor zover hier van belang, dat aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift niet hoeft te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften. In het tweede lid van dit artikel is verder nog geregeld, dat een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in het eerste lid bij het gebruik van het bouwwerk in stand wordt gehouden. De aanvrager heeft op basis van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot een beslissing bij het bevoegd gezag ingediend om gebruik te kunnen maken van de gelijkwaardigheid zoals geregeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

### **3.2.2 Aanleiding**

Op 29 juni 2023 hebben wij een aanvraag, in de vorm van een verzoek tot het geven van een rechtsoordeel over toepassing geven aan een gelijkwaardige maatregel, ontvangen van Sappi Real Estate Maastricht B.V., Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht.

Bij onderhavige aanvraag is voor de volgende onderdelen de aanvraag ingediend gebruik te willen maken van de mogelijkheid voor het toepassen van een gelijkwaardigheidsvoorziening zoals opgenomen in artikel 1.3 van Bouwbesluit 2012:

- Ad 1.        Artikel 2.5    Algemene sterkte bouwconstructie (sneeuw en trapbelasting)
- Ad 2.        Artikel 2.89    Omvang Brandcompartimentering
- Ad 3.        Artikel 6.3     Noodverlichting
- Ad 4.        Artikel 6.24    Vluchtroute aanduiding
- Ad 5.        Artikel 6.25    Draairichting deur in vluchtroute

### 3.2.3 Toetsingskader

Uit de ingediende gegevens bij genoemde aanvraag blijkt dat de bestaande inrichting Sappi Maastricht Real Estate B.V., gelegen aan de Biesenweg 16, 6211 AA te Maastricht voor wat betreft de maximaal toegestane sneeuw- en trapbelasting, niet voldoet aan de minimale prestatie-eisen als bedoeld in afdeling 2.1, artikel 2.5 zoals opgenomen in NEN8700 (bestaande bouw). Daarnaast blijkt tevens dat ook aan de minimale prestatie-eisen met betrekking tot de omvang van een brandcompartiment, de aanduiding van een vluchtroute en de draairichting van een vluchtdeur in een vluchtroute niet wordt voldaan.

Daartoe heeft Sappi Maastricht Real Estate B.V. aan de hand van de ingediende stukken in deze aanvraag aangegeven welke maatregelen getroffen dienen te worden om een gelijkwaardig (brand/constructief) veiligheidsniveau te kunnen behalen. In navolgende paragrafen een nadere uiteenzetting van het toetsingskader.

### 3.2.4 Beoordeling (gelijkwaardige) voorzieningen

De uitwerking van de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 zijn zoveel mogelijk gegoten in de vorm van functionele eisen en daarmee samenhangende prestatie-eisen. Wanneer aan die prestatie-eis wordt voldaan, is daarmee aan de daarbij behorende functionele eis voldaan. Op basis van de gelijkwaardigheid zoals vastgelegd in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 is het mogelijk zolang aan de functionele eis van het betreffende voorschrift wordt voldaan, met een andere oplossing te komen in plaats van te voldoen aan de in het besluit gegeven prestatie-eisen. Afwijking van een prestatie-eis kan bijvoorbeeld wenselijk of zelfs noodzakelijk zijn in verband met de aard of omvang van het betreffende bouwwerk of de daarin gelegen ruimten, met plaatselijke omstandigheden of met de toepassing van innovatieve materialen, constructies, voorzieningen of installaties.

Het doel van het Bouwbesluit 2012, ten aanzien van de prestatie-eisen voor de technische voorzieningen is het veilig kunnen gebruiken van bouwwerken en haar directe (gebouwde) omgeving zonder risico's voor de gebruikers van het gebouw. De gelijkwaardigheidsbepaling als bedoeld in artikel 1.3 Bouwbesluit 2012 maakt het mogelijk andere normen en/of voorzieningen te hanteren respectievelijk toe te passen dan aangestuurd door het Bouwbesluit 2012. Bij het beroep op gelijkwaardigheid moeten de aangedragen maatregelen zodanig zijn dat er sprake is van een aan de genoemde artikelen gelijkwaardige technische voorzieningen.

#### Ad 1. Artikel 2.2 Algemene sterkte bouwconstructie (sneeuw en trapbelasting)

##### Ad 1.1. Sneeuwbelasting

Voor het dak van gebouw B/C van Sappi wordt op basis van artikel 1.3 Bouwbesluit het verzoek ingediend tot gebruik van een gelijkwaardige oplossing voor de algemene sterkte van een bouwconstructie. Het dak op de vierde verdieping wordt namelijk ten opzichte van de bestaande situatie aanvullend belast doordat aan de dakliggers lampen tot een totaal gewicht van 750 kg opgehangen zullen worden en zal daardoor in de basis niet voldoen aan de minimale prestatie-eisen zoals bedoeld in artikel 2.5 van het Bouwbesluit 2012.

Op grond van artikel 2.5 van het Bouwbesluit 2012 (verbouw) en de bijbehorende NEN 8700 (grondslagen constructieve veiligheid van een bestaand bouwwerk) inclusief aansturing naar de NEN-EN 1991-1-3+C1:2011 (Eurocode 1) – belastingen op constructies – deel 1-3: algemene belastingen – sneeuwbelasting, inclusief wijzigingsblad A1:2015 en nationale bijlage NB:2011 dient rekening te worden gehouden met een sneeuwbelasting op platte daken van 0,56 kN/m<sup>2</sup> en een verhoogde sneeuwbelasting bij obstakels op het dak (bijvoorbeeld bij lichtstraten).

Ten aanzien van deze (verhoogde) sneeuwbelasting zullen de 'bestaande' dakliggers niet voldoen aan de minimale eisen die gesteld worden aan de sterkte van deze dakliggers, als hier het trussframe met lampen aan opgehangen wordt in combinatie met eventueel sneeuwophoping. De aanvrager wil daarom gebruik maken van 'gelijkwaardigheid' zoals opgenomen in artikel 1.3 uit het Bouwbesluit 2012. Om ervoor zorg te dragen dat de dakliggers wel zullen voldoen aan de minimale sterkte, zal gebruik worden gemaakt van een organisatorische maatregel. Twee personen zullen ingezet worden om het weer gedurende deze periode (van 1 oktober tot en met 15 oktober) continu te monitoren. Bij sneeuwval zal het dak geïnspecteerd worden en zal bekeken en beoordeeld worden of de sneeuw daadwerkelijk blijft liggen. Mocht dit het geval zijn, dan dienen maximaal twee personen (gelijktijdig op het dak) ervoor zorg te dragen dat het dak sneeuwvrij blijft en mocht onverhoopt sneeuw op het dak vallen dan dient dit onmiddellijk verwijderd te worden en te blijven. Deze gelijkwaardige oplossing wordt als acceptabel geacht, aangezien de dakliggers niet extra worden belast door eventuele sneeuw en daardoor dus niet aan de sterkte-eis, zoals opgenomen conform de prestatie-eis uit de NEN 8700, hoeven te voldoen die wordt gesteld aan een dakligger die naast de andere belastingen ook de sneeuwbelasting op dient te nemen.

#### *Ad 1.2. Trapbelasting*

Niet alleen voor het dak, maar ook voor belastingen in de vluchttrappenhuizen wordt op basis van artikel 1.3 het verzoek ingediend tot gebruik van een gelijkwaardige oplossing voor de algemene sterkte van een bouwconstructie. Het vluchttrappenhuis (hierna noodtrappenhuis) aan de Maaszijde, in de zuidgevel van het gebouw (zie tekening: "bijlage 15: 'tekening 4e etage, tekeningnummer 030.036', firma SAPPI, de dato 13-11-95") zal namelijk niet voldoen aan de prestatie-eisen bijzondere omstandigheden, namelijk tijdens een calamiteit 'brand'.

De vluchttrappenhuizen zullen getoetst worden aan artikel 2.5 (Verbouw) en de bijbehorende NEN 8700 (grondslagen constructieve veiligheid van een bestaand bouwwerk) inclusief aansturing naar de NEN-EN 1991-1-1+C1:2011 (Eurocode 1) – belastingen op constructies – deel 1-1: algemene belastingen – Volumieke gewichten, eigen gewicht en opgelegde belastingen voor gebouwen, inclusief wijzigingsblad A1:2015 en nationale bijlage NB:2011. De twee hoofdtrappenhuizen (hierna hoofdtrappenhuis), beiden in de noordgevel van het gebouw (zie tekening: "bijlage 15: 'tekening 4e etage, tekeningnummer 030.036', firma SAPPI, de dato 13-11-95"), voldoen aan de gestelde normen zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Het noodtrappenhuis zal niet voldoen aan deze eisen, daarvoor zal gebruik worden gemaakt van de gelijkwaardigheidsvoorziening zoals opgenomen in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

Het noodtrappenhuis zal enkel worden gebruikt in het geval van een calamiteit, in casu quo als gevlucht moeten worden. In de berekening is daarom ook uitgegaan van belastingen die mogen optreden in geval van een calamiteit. Door de tijdelijke functiewijziging van 'industriefunctie' naar 'bijeenkomstfunctie' zal het noodtrappenhuis onder 'normaal gebruik' niet voldoen aan de minimale gestelde waarde zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012, behorende bij deze nieuwe gebruiksfunctie. Op iedere verdieping zullen voor het trappenhuis 'bordjes' geplaatst worden waarop wordt beschreven dat het trappenhuis enkel gebruikt mag worden in geval van nood. Mocht zich geen calamiteit voordoen, dan worden de bezoekers onder begeleiding via de hoofdtrappenhuizen naar de vierde verdieping en na afloop weer terug naar buiten begeleidt. Onder normale omstandigheden zullen de bezoekers dus niet in de buurt van dit noodtrappenhuis komen. De gelijkwaardige oplossing betreft een organisatorische maatregel waarmee voldaan kan worden aan de gelijkwaardigheidsvoorziening zoals opgenomen in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

Het noodtrappenhuis betreft een ontsluitingsweg zoals bedoeld in NEN-EN 1991-1-1+C1:2011 (Eurocode 1) – belastingen op constructies – deel 1-1: algemene belastingen – Volumieke gewichten, eigen gewicht en opgelegde belastingen voor gebouwen, inclusief wijzigingsblad A1:2015 en nationale bijlage NB:2011, dat wordt aangestuurd door het Bouwbesluit 2012. Hieruit wordt duidelijk dat voor ontsluitingswegen de minimale opgelegde belasting 5 kN/m<sup>2</sup> dient te bedragen. Hier voldoet het noodtrappenhuis niet aan. In de berekeningen behorende bij de trapbelasting (zoals opgenomen in de bijlage van deze beschikking) worden de belastingen weergegeven die maximaal in de praktijk gedurende vluchten kunnen optreden. Hiervoor op basis van het boek 'Neufert Architect's data 4th Edition' uitgegaan van algemene kengetallen die hierin zijn opgenomen. Door de afmetingen van de trap zullen maximaal 4,46 personen per m<sup>2</sup> gelijktijdig gebruik kunnen maken van de trap. De breedte van de trap betreft namelijk 1m. Dat betekend dat er 2 personen langs elkaar gebruik kunnen maken van de trap. Zodoende kunnen twee personen langs elkaar de trap op- en aflopen. Iedere persoon heeft twee treden in gebruik (met een aantrede van 225mm) waardoor de belasting 4,46 personen per m<sup>2</sup> betreft. De trap voldoet aan deze maximale belasting die het aantal personen kan uitoefenen op de trap. Doordat in de praktijk feitelijk geen hogere belastingen kunnen optreden (zie voor de motivering document "BI6515-RHD-AM-CV-NT-SE-F04: 'Controle trapbelastingen Opera voorstelling', firma Royal HaskoningDHV, de dato 29-09-23") is daarmee sprake van een gelijkwaardige maatregel met dezelfde mate van veiligheid als dat wordt voorgeschreven conform de functionele en prestatie-eisen van het Bouwbesluit.

Deze gelijkwaardige oplossing wordt als acceptabel geacht, aangezien de aanwezige personen in het geval geen calamiteit optreedt, veilig gebruik kunnen maken van de hoofdtrappenhuizen. 'Onder normale omstandigheden', waarbij dus rekening is gehouden met de tijdelijke functiewijziging, zal het noodtrappenhuis niet voldoen aan de minimale eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012, behorende bij de bijeenkomstfunctie als toetsingskader. Het vluchttrappenhuis zal dus louter in geval van nood enkel 'aanvullend' gebruikt worden ten opzichte van de hoofdtrappenhuizen die wel al in gebruik zullen zijn onder de 'normale omstandigheden'.

#### Ad 2. Artikel 2.89 Omvang van een brandcompartiment

Voor de vierde verdieping van gebouw B/C van Sappi wordt op basis van artikel 1.3 Bouwbesluit gebruik gemaakt van gelijkwaardigheid voor de omvang van het brandcompartiment. De omvang van het brandcompartiment B/C 2.4 bedraagt 4070 m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlakte. Daarmee wordt niet voldaan aan de prestatie-eis voor de maximale brandcompartimenteringsgrootte van 3000 m<sup>2</sup> volgens artikel 2.89 van het Bouwbesluit 2012. Hiervoor is in het verleden reeds een toegekende gelijkwaardigheidsoplossing vastgelegd per besluit 2018/8524, d.d. 6 december 2018 (zaaknummer 2018-204098). De belangrijkste uitgangspunten van deze vergunde gelijkwaardige oplossing betreft een beperkte vuurlast (< 150 MJ/m<sup>2</sup>) en dat geen ontstekingsbronnen binnen 10 m van de vuurlast aanwezig mogen zijn.

De extra vuurlast ten behoeve van de opera voorstelling, zoals omschreven en opgenomen in het document 'bijlage 12: 'Brandlast La Traviata', firma Reflexion, de dato 29 juni 2023' en op pagina 9 van het document 'begeleidend schrijven: 'Vergunningsaanvraag voor het laten uitvoeren van operavoorstelling La Traviata binnen de industriële omgeving van Sappi Maastricht BV.', firma OperaCOMPACT, de dato 29 juni 2023', past binnen de toelaatbare vuurlast volgens de reeds vergunde gelijkwaardige oplossing (bij besluit 2018/8524). Hetgeen waar wellicht niet aan zal worden voldaan betreft het uitgangspunt uit de vergunde gelijkwaardigheidsoplossing waarbij tussen de potentiële ontstekingsbronnen en de vuurlast de minimale afstand van 10 m aangehouden dient te worden. Tevens wordt niet voldaan aan de eis dat een vuurlast van maximaal 5 m<sup>2</sup> niet groter mag zijn dan 150 kg vurenhoutequivalent. Daarnaast dient de afstand tussen deze vuurlastconcentratie minimaal 5 m te bedragen. Deze afwijking wordt echter acceptabel geacht vanwege de korte periode (twee weken) waarbinnen de opbouw van decor en licht, de voorstellingen (maximaal 5 stuks) en het afbreken van decor en licht plaatsvinden.



Hier zijn echter enkele voorwaarden aan verbonden die als voorschrift zijn opgenomen in dit besluit om zo de kans op het ontstaan van een brand en de omvang van een beginnende lokale brand zoveel mogelijk te beperken.

#### Ad 3. Artikel 6.3 Noodverlichting

Voor de toepassing van noodverlichting in de voorstellingsruimte en de foyer, wordt op basis van artikel 1.3 Bouwbesluit gebruik gemaakt van gelijkwaardigheid. De ruimte waarin de operavoorstelling gehouden zal worden, is namelijk niet standaard voorzien van noodverlichting. Daarmee wordt dus niet voldaan aan de minimale gestelde eisen conform Bouwbesluit 2012, aangaande deze noodverlichting. Omdat het gebouw niet kan voldoen aan de eisen die in het bouwbesluit gesteld worden, wordt gebruik gemaakt van een organisatorische maatregel waarmee deze gelijkwaardigheid behaald kan worden.

De verlichtingsarmaturen in de voorstellings- en foyerruimte die ook onder 'normale omstandigheden' gebruikt worden, zullen in combinatie met de eigen energiecentrale van Sappi dienen als gelijkwaardigheidsvoorziening. Mocht de energievoorziening van Enexis namelijk uit vallen, dan wordt de energievoorziening van deze verlichtingsarmaturen overgenomen door de energiecentrale van Sappi zelf, waardoor de verlichtingsarmaturen blijven werken.

De verlichtingsarmaturen zullen echter uitgeschakeld zijn gedurende de operavoorstelling. Daarom zullen, tijdens de voorstelling en bij aanwezigheid van personen in de foyer, personen aanwezig zijn nabij de bedieningsknoppen van deze verlichtingsarmaturen. Mocht zich een calamiteit voordoen, dan kunnen deze personen er zorg voor dragen dat de verlichtingsarmaturen (die zijn overgeschakeld naar de eigen energiecentrale) worden ingeschakeld.

Deze gelijkwaardige oplossing wordt als acceptabel geacht omdat in het geval van een calamiteit (door middel van de eigen energiecentrale) de verlichtingsarmaturen actief zullen blijven. Hierdoor kunnen de aanwezige personen veilig en in een verlichte omgeving vluchten.

#### Ad 4. Artikel 6.24 Vluchtroute aanduiding

Voor het gebruik van de vluchtrouteaanduiding ter plaatse van de vierde verdieping wordt op basis van artikel 1.3 Bouwbesluit gebruik gemaakt van gelijkwaardigheid. Conform het van toepassing zijnde artikel 6.24 uit het bouwbesluit dient de vluchtrouteaanduiding bij een bestaand bouwwerk te voldoen aan NEN 6088 en voor de zichtbaarheidseisen dient het bestaande bouwwerk te voldoen aan de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838. Hier voldoet het bestaande bouwwerk niet aan. Er wordt daarom gebruik gemaakt van een gelijkwaardige oplossing.

Deze gelijkwaardige oplossing houdt in dat de vluchtroutes worden aangeduid met lichtreflecterende / photoluminescente tape op de vloer. Deze tape dient aangevuld te worden met minimaal 1 lux aan noodverlichting om te kunnen voldoen aan een minimale gelijkwaardige oplossing.

#### Ad 5. Artikel 6.25 Draairichting deur in vluchtroute

Voor de vierde verdieping van gebouw B/C van Sappi wordt op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 gebruik gemaakt van de gelijkwaardigheid met betrekking op deuren in vluchtroutes. Artikel 6.25 lid 3 stuurt namelijk aan dat voor bestaande bouw (waarbij meer dan 60 personen op deze uitgang zijn aangewezen) geldt dat deuren die zich in een vluchtroute bevinden, niet tegen de vluchtrichting in, maar met de vluchtrichting mee dienen te draaien. In casu draait de deur van de gang naar het kantoorgedeelte (vluchtroute richting trappenhuis) tegen de vluchtrichting in, waardoor de aanvraag niet voldoet aan de minimale prestatie-eisen uit het Bouwbesluit. Er wordt daarom gebruik gemaakt van een (organisatorische) gelijkwaardige oplossing.

Er wordt een organisatorische maatregel getroffen waarbij een persoon in het geval van een calamiteit de deur opent en geopend houdt. Hierdoor wordt het aannemelijk dat de doorstroomcapaciteit van de deur voldoende benut kan worden gedurende de ontruiming tijdens een calamiteit. Dit voorschrift is opgenomen in hoofdstuk 4 van dit besluit.

### **3.2.5 Conclusie**

De voorgestelde voorzieningen bereiken ten minste een gelijkwaardig niveau aan bescherming van de doelstelling uit hoofdstuk 2 t/m 7 van het Bouwbesluit 2012. Hiermee is de gelijkwaardigheid van de alternatief gekozen voorzieningen en normen voldoende aannemelijk gemaakt en wordt voldaan aan de artikelen 2.2, 2.89, 6.24 en 6.25 van het Bouwbesluit 2012 en willen deze verzoeken gelijkwaardigheid bij dit besluit honoreren.

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

## 4 Brandveiligheidsvoorschriften

De volgende punten dienen in acht te worden genomen in aanvulling op het Bouwbesluit 2012, daarbij rekenschap houdende met de gelijkwaardigheids-toepassing:

- Tijdens de voorstellingen en bij het gebruik van de foyer dienen personen aanwezig te zijn nabij de bedieningsknoppen van de 'normale' verlichting om deze in te schakelen bij een ontruiming. De 'normale' verlichting wordt toegepast als gelijkwaardige oplossing voor de noodverlichting.
- Ten behoeve van hoorbaarheid van het ontruimingssignaal mag het equivalente geluidsniveau ten gevolge van de muziek tijdens de voorstelling niet hoger zijn dan 90 dB(A).
- De garderobe dient een ruime opzet te hebben om een beginnende brand zo klein mogelijk te houden en de rookontwikkeling in de ruimte te beperken (voldoende kapstokken, onderlinge afstand minimaal 5 m).
- Tijdens de voorstellingen dient zich nabij de naar binnen draaiende deur naar de gang van het kantoorgedeelte een persoon te bevinden, die bij een calamiteit de deur opent en geopend houdt, zodat de doorstroom van de vluchtende personen niet belemmerd wordt ten gevolge van de naar binnen draaiende deur. N.B.: Aangezien dit een brandwerende zelfsluitende deur betreft, mag de deur niet in geopende stand vastgezet worden.
- Er mag zich geen vuurlastconcentratie bevinden binnen 10 m van de deur naar de gang van het kantoorgedeelte.
- Potentiële ontstekingsbronnen (elektrische apparatuur), die zich binnen de minimale afstand van 10 m van een vuurlastconcentratie (groter dan 150 kg vurenhoutequivalent) bevinden, mogen niet aangesloten zijn op de elektriciteitsvoorziening indien geen personen in de ruimte aanwezig zijn.
- Ter plaatse van het noodtrappenhuis dienen op elke verdieping 'bordjes' geplaatst te worden waarbij wordt aangegeven dat dit betreffende trappenhuis enkel gebruikt mag worden in het geval van nood.