

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

Omgevingsvergunning

Bouwen en strijdigheid met bestemmingsplan

Tijdelijke kantoorunit Spie te Sittard-Geleen

Zaaknummer: 2021-206652

Kenmerk: 2021/22702 d.d. 21 oktober 2021.
Verzonden:

INHOUDSOPGAVE

1	Besluit	3
2	Procedure	7
2.1	De aanvraag	7
2.2	Bevoegd gezag	7
2.3	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	7
2.4	Procedure	7
2.5	Adviezen	8
3	Overwegingen	10
3.1	Bouwen van een bouwwerk	10
3.2	Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening	12

1 Besluit

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 13 augustus 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van SPIE Nederland B.V. De aanvraag betreft de bouw van een tijdelijk kantoorgebouw van de inrichting gelegen aan Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-206652.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Limburg 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 SPIE Nederland B.V. de omgevingsvergunning (verder te noemen: vergunning) te verlenen. Deze vergunning wordt verleend voor de inrichting gelegen aan Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen;
2. dat de vergunning verleend wordt voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk, zijnde een tijdelijke kantoorunit;
 - 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 een kleinere afstand tussen zijkant weg en zijkant kantoorunit;
3. dat de vergunning voor onbepaalde tijd wordt verleend, met uitzondering van de activiteit bouwen, die na gereedmelding expireert;
4. dat de vergunning wordt verleend voor een periode van 15 jaar. Na deze termijn moet de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld;
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:
 - 6308631: 'Aanvraaggegevens', firma Spie Nederland B.V., de dato 13 augustus 2021;
 - Blad 01: 'Plattegronden, gevels, doorsnede, principe details en situatie', firma Algeco, de dato 13 augustus 2021;
 - 'Structural Analysis', firma Ing. Frantisek Nevaril, de dato 2 december 2014;
 - N01900729-T A: 'Fundering ', firma Algeco, versie A, de dato 12 augustus 2021;
 - 'Tijdelijk kantoor met was- en kleedruimten te Geleen', firma Algeco, de dato 13 augustus 2021;
 - 'Bodem RW 100 mm', firma Ing. Sterba Roman ;
 - 'Wand RW 80 mm', firma Ing. Sterba Roman ;
 - 'Dach RW 80 mm', firma Ing. Sterba Roman ;
 - 199490127128: 'Boorstaten ', de dato 9 december 1994;
 - 'Legenda DSM-boorprofielbeschrijvingen', firma Bosanis/DSM, de dato 18 september 1995;
 - 'Situatietekening asbest';
 - 'Situatietekening';
 - 1056674-01: 'Terugkoppeling Bosanis t.b.v. het plaatsen van een nieuw ketenpark voor SPIE uitvoering zal het geel gemarkeerde gebied in bijlage 1 gedeeltelijk of geheel worden voorzien van prefab betonplaten. Daarnaast zal er ondergronds riool, drinkwater, etc. aangelegd worden', firma DSM, de dato 13 oktober 2021.

Gedeputeerde Staten van Limburg,
namens dezen,

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

Afschriften

Dit besluit is verzonden aan het gemachtigde bedrijf, zijnde Eric Collet Holding B.V., Javastraat 106 A, 2585 AV Den Haag. Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- de aanvrager van de vergunning, zijnde Spie Nederland B.V., Huifakkerstraat 15, 4815 PN Breda;
- het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard.

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:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en;
- d. de redenen van het bezwaar (motivering).

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan:

Gedeputeerde Staten van Limburg
Cluster Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming
Postbus 5700
6202 MA Maastricht.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar 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/ onder 'Hoe dient u uw bezwaar in?'

De directe link naar de DigiD-module (voor particulieren) is:

formulieren.limburg.nl/provincielimburg/Bezwaar_Indienen_D

De directe link naar de eHerkenning-module (voor ondernemers en organisaties, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) is: formulieren.limburg.nl/provincielimburg/Bezwaar_Indienen_eH

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 1988, 6201 BZ Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar 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 13 augustus 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van SPIE Nederland B.V. van de inrichting gelegen aan Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen.

De aanvraag betreft het plaatsen van een tijdelijke kantoorunit voor een periode van 15 jaar.

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

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het 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).

2.2 Bevoegd gezag

De activiteiten van de inrichting site Chemelot zijn met name genoemd in de volgende categorieën van bijlage 1, onderdeel B, sub 1, onder a (BRZO-inrichting), onderdeel C van het Bor: categorie 1.1, categorie 1.3, categorie 2.6, categorie 4.3, categorie 5.3, categorie 7.1.b, categorie 14, categorie 20.5, categorie 21, categorie 22, categorie 25, categorie 26, categorie 27.3 en categorie 28.

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

2.3 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag en een aanvulling op 18 oktober 2021 hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

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 14 september 2021 conform artikel 3.8 van de Wabo kennis gegeven van de aanvraag op de site van de provincie Limburg (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).

2.5 Adviezen

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

- het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard.

Gemeente Sittard-Geleen

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij op 8 oktober 2021 onderstaand advies ontvangen van gemeente Sittard-Geleen.

*“Betreft: **2021-206652** (gemeentelijk adviesnummer 2021-017670)*

Op 9 september 2021 ontvingen wij een verzoek om advies te geven over de aanvraag om omgevingsvergunning voor het project ‘bouw tijdelijk kantoorgebouw’ voor de locatie CSP/DSM industriegrond B.V., deel inrichting Ketenparken Site Chemelot Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen, met zaaknummer 2021-017670. Hieronder volgt ons advies.

Bestemmingsplan

Wij hebben het bouwplan voor ‘bouw tijdelijk kantoorgebouw’ getoetst aan het bestemmingsplan “Bedrijventerrein DSM-Geleen” en herziening.

De nieuwe tijdelijke keten worden geplaatst op gronden die overeenkomstig dit bestemmingsplan de bestemming “Bedrijventerrein II” hebben.

Het bouwplan dat bestaat uit kantoor- en sanitairunits voldoet niet aan artikel 5 lid 2 onder c van deze bestemming.

- Artikel 5.2.c: de minimum afstand van de bebouwing tot de zijkant van de Chemelot weg E dient 10.00 m¹ te bedragen. De kortste afstand van het bouwplan tot de zijkant van deze weg bedraagt circa 5.60 m¹.

Medewerking

Wij hebben bekeken of aan het project kan worden meegewerkt. De ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing, de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid, de brandoverslag, de aanleg en het onderhoud van (ondergrondse) kabels en leidingen komen niet in het geding door de plaatsing van de bouwwerken.

Binnenplanse afwijking

Omdat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de hierboven genoemde afweging kan vrijstelling verleend worden om de bouwwerken dichter dan 10 meter uit de zijkant van de weg te mogen bouwen, overeenkomstig met artikel 5 lid 4 onder c onder 3 van het bestemmingsplan “bedrijventerrein DSM-Geleen”. Volgens dit artikel is het bevoegd gezag gevoegd om vrijstelling te verlenen van artikel 5 lid 2 onder c voor de afstand van de te bouwen bouwwerken tot de zijkant van de weg tot minimaal 5 meter. De vrijstelling kan verleend worden voor de tijdelijke kantoorunits omdat deze niet hoger zijn dan 10 meter.

Planschadeverhaalovereenkomst

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, zoals hierboven is aangegeven. Uit het verlenen van de omgevingsvergunning kan daarbij schade voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Een planschadeovereenkomst is voor deze ontwikkeling niet vereist omdat het hier gaat om tijdelijke bouw en hiermee geen partijen permanente planologisch nadeel van ondervinden. Wij zien af van het vragen van een planschadeovereenkomst.

Welstand

Wij hebben het plan niet voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Het betreft een tijdelijk bouwwerk (15 jaar). Een welstandsadvies is hiervoor niet nodig.

Overig

Wij hebben met betrekking tot dit project geen overige adviezen.”

3 Overwegingen

3.1 Bouwen van een bouwwerk

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

Toetsingsgronden

De omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

1. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
2. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
3. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
4. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
5. het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

Toetsing

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Sittard-Geleen met kenmerk Bouwverordening Sittard-Geleen 2012 (1^e tot en met 14^e wijziging).

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan '*Bedrijventerrein DSM Geleen*' inclusief herziening is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

De tijdelijke kantoorunit heeft een hoogte van 5,6 meter en heeft een grondoppervlakte van 216 m². Het tijdelijke kantoor staat ten dienste van de bedrijfsvoering van Spie. De tijdelijke kantoorunit staat 5,6 meter van Chemelot weg E af.

De tijdelijke kantoorunit valt binnen de gronden die bestemd zijn voor bedrijventerrein II van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein DSM - Geleen' inclusief herziening. Volgens artikel 5 lid 1 van de voorschriften staan de aangewezen gronden voor Bedrijventerrein II ten dienste van en in verband met bestemming zijnde bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken, verhardingen, wegen, laadsporen, kabel- en leidingstraten, kolommenbanen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Volgens artikel 5.2 onder b van de voorschriften bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken 15 meter. De hoogte van het bouwwerk bedraagt circa 5,6 meter en hieraan wordt voldaan.

Volgens artikel 5.2 onder c van de planregels is de minimale afstand van de bebouwing tot de zijkant van een weg minimaal 10 meter. De afstand tussen zijkant van de tijdelijke kantoorunit en zijkant van de Chemelot weg E bedraagt circa 5,7 meter. Aan de minimale afstand van 10 meter wordt niet voldaan.

Volgens artikel 5.2 onder c bedraagt de minimum afstand van de bebouwing tot de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van Rijksweg A2 50 meter. De afstand tussen zijkant van de tijdelijke kantoorunit en de as van de dichtst gelegen rijbaan van Rijksweg A2 bedraagt circa 112 meter. Hier wordt aan voldaan.

Archeologie is niet van toepassing, omdat de tijdelijke kantoorunit op betonnen platen wordt geplaatst op bestaand maaiveld en hierdoor wordt de bodem voor archeologie niet verstoord.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in paragraaf 4.2 van het besluit. Onder verwijzing naar paragraaf 4.2 van het besluit merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Het aangevraagde bouwwerk staat in de welstandsvrije zone. Echter de kantoorunit is voor de tijdelijkheid en hierdoor behoeft deze activiteit geen welstandsadvies. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Tunnelveiligheid

Een advies van de commissie voor de tunnelveiligheid is in casu niet van toepassing.

Conclusie

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

3.2 Gebruik in strijd met 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 bouwen van een bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan '*Bedrijventerrein DSM Geleen*' inclusief herziening.

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan '*Bedrijventerrein DSM Geleen*' inclusief herziening is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

In afwijking van het bovenstaande kan de omgevingsvergunning, ondanks dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan of beheersverordening worden verleend indien:

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

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan '*Bedrijventerrein DSM Geleen*' inclusief herziening. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij het bestemmingsplan '*Bedrijventerrein DSM Geleen*' inclusief herziening deze afwijking toestaat.

Volgens artikel 5, lid 4 onder b, sub 3 van de voorschriften is het bevoegd gezag bevoegd vrijstelling te verlenen voor de afstand tot de weg tot minimaal 5 meter bij een maximum gebouwhoogte van 10 meter. De tijdelijke kantoorunit is een gebouw met een bouwhoogte van circa 5,6 meter en is hiermee kleiner dan de maximum gebouwhoogte van 10 meter.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 Wabo jo. artikel 4, lid 4 onder c van bestemmingsplan '*Bedrijventerrein DSM Geleen*' inclusief herziening 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.