

Besluit
van Gedeputeerde Staten van Limburg

Omgevingsvergunning

Activiteiten: bouwen en gebruik in strijd met regels
ruimtelijke ordening

O-I Netherlands B.V. te Maastricht

Zaaknummer: 2022-041295

Kenmerk: 2022/9710 d.d. 27 oktober 2022
Verzonden: **31 oktober 2022**

INHOUDSOPGAVE

1	Besluit	3
2	Procedure	6
2.1	De aanvraag	6
2.2	Bevoegd gezag	6
2.3	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	6
2.4	Procedure	6
2.5	Adviezen	7
3	Overwegingen	10
3.1	Bouwen van een bouwwerk	10
3.2	Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening	14
4	Voorschriften	16
4.1	Bouwen	16

1 Besluit

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 27 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van O-I Netherlands B.V. De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe ET-ruimte van de inrichting gelegen aan Nieuweweg 25, 6221 AA Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-041295.

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 O-I Netherlands B.V. de omgevingsvergunning (verder te noemen: vergunning) te verlenen.
Deze vergunning wordt verleend voor de inrichting gelegen aan Nieuweweg 25, 6221 AA Maastricht;
2. dat de vergunning verleend wordt voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk, zijnde het plaatsen van een ET-ruimte;
 - 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.
3. dat aan deze vergunning de in hoofdstuk 4 vermelde voorschriften verbonden zijn;
4. dat de vergunning na gereed melding expireert;
5. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning, tenzij daarvan op basis van de aan dit besluit verbonden voorschriften mag of moet worden afgeweken:
 - 7155967: 'Aanvraagformulier OLO 7155967', firma O-I Netherlands B.V., de dato 27 juli 2022;
 - 'Memo milieuneutraal bouwen nieuwe ET-ruimte', firma O-I Netherlands B.V., de dato 22 juli 2022;
 - nIT54776.50-3914001E: 'Verdere uitwerking brandcompartimenten productie', firma Bilfinger, versie E, de dato 26 november 2021;
 - J488-A07: 'Vogelvlucht Constructie', firma Architectenbureau van Essen, de dato 28 juni 2022;
 - J488-A06: 'Vogelvlucht', firma Architectenbureau van Essen, de dato 28 juni 2022;
 - J488-A05: 'Principe Details', firma Architectenbureau van Essen, versie a, de dato 22 augustus 2022;
 - J488-A04: 'Nieuwe Toestand Staal', firma Architectenbureau van Essen, versie a, de dato 22 augustus 2022;
 - J488-A03: 'Nieuwe Toestand', firma Architectenbureau van Essen, versie d, de dato 10 oktober 2022;
 - J488-A02: 'Bestaande Toestand', firma Architectenbureau van Essen, de dato 28 juni 2022;
 - J488-A01: 'Situatie', firma Architectenbureau van Essen, de dato 28 juni 2022;
 - 'Bebouwd oppervlak';

- 1426-2: 'Statische berekening staalconstructie', firma Adviesburo Ir G.H. Visser, de dato 22 augustus 2022;
- 'Fotoblad ET-ruimte M1 Maastricht';
- nIT56294.01-3914001_D: 'Memo ET-ruimte', firma Bilfinger, versie D, de dato 12 oktober 2022.

Gedeputeerde Staten van Limburg,
namens dezen,

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

Afschriften

Dit besluit is verzonden aan de aanvrager van de vergunning, zijnde O-I Netherlands B.V., Nieuweweg 25, 6221 AA Maastricht. Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- het college van burgemeester en wethouders van Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht.

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.

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?'

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 27 juli 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van O-I Netherlands B.V. voor de inrichting gelegen aan de Nieuweweg 25, 6221 AA Maastricht.

De aanvraag betreft het plaatsen van een ET-ruimte.

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 zijn genoemd in categorie 11.3 onder e van bijlage 1, onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Daarnaast betreft het een inrichting waartoe één of meerdere IPPC-installaties behoren en/of is het Besluit risico's zware ongevallen 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 hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 12 augustus 2022 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 23 september 2022 aanvullende gegevens in te dienen. Op 6 september 2022 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 24 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 3 augustus 2022 conform artikel 3.8 van de Wabo kennis gegeven van de aanvraag op de site van de Provincie Limburg (www.limburg.nl/bekendmakingen).

2.5 Adviezen

Advies

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 Maastricht. Hierbij hebben we het college gevraagd de aanvraag voor de activiteit bouwen voor te leggen aan de welstandscommissie

Op 23 september 2022 hebben wij per brief met kenmerk 22-1479WB het volgende advies ontvangen:

‘Op 1 augustus 2022 hebben wij uw verzoek tot advisering ontvangen voor een adviesverzoek ivm het plaatsen van een nieuwe ET-ruimte tbv besturing van de nieuwe machines. Het adviseringsverzoek omvat de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)*
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)*

Het verzoek tot advisering heeft betrekking op de locatie Nieuweweg 25 te Maastricht. Uw verzoek tot advisering is geregistreerd onder nummer 22-1479WB. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Gezien het plan geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Maastricht geven wij, middels dit schrijven, ons inhoudelijk advies:

Welstand

Uw aanvraag is beoordeeld door de welstands-/monumentencommissie op 29 augustus 2022. Gelet op het advies van de commissie komt ons college tot het volgende oordeel:

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "maatwerk in kwaliteit" van de gemeente Maastricht van februari 2018, is gelegen binnen het gebied 4.2 en behoort tot het bebouwingstype B1.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.

Het voorstel betreft het aanbrengen van een relatief kleinschalige aanbouw bij een grootschalig bedrijfsgebouw. Gezien de relatieve kleinschaligheid van de ingreep, de ligging binnen bedrijfsgebied en het niet zichtbaar zijn van de aanbouw vanuit de openbare ruimte heeft de commissie geen bezwaar tegen het realiseren van de nieuwe aanbouw. Verder gaat de commissie ervan uit dat de aanbouw wordt gerealiseerd conform de reeds bestaande hoofdbouw.

Het voorstel voor het plaatsen van een nieuwe ET-ruimte t.b.v. besturing van de nieuwe machines voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet. Dit is geregeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Toetsing

Het verzoek is in strijd met artikel 3.2.2 van het geldende bestemmingsplan Maastricht Centrum, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden en in het BP geen afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen voor realiseren van een bouwhoogte van 8,30 meter.

Daarnaast gelden facetbestemmingsplan Parkeren, facetbestemmingsplan Short Stay, facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting en facetbestemmingsplan Cultuurhistorie.

De aanvraag is niet in strijd met onderhavige bestemmingsplannen.

Kruimelgevallenregeling

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef, onder a, onder 2° van de Wabo kan de gevraagde omgevingsvergunning bij strijd met het bestemmingsplan slechts worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur (Besluit omgevingsrecht; Bor)) aangewezen gevallen.

In artikel 4 van bijlage II van het Bor worden categorieën van gevallen genoemd waarin voor planologische activiteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 2° kan worden verleend. In dit geval is artikel 4 leden 1 van toepassing.

Exploitatieplan

Het initiatief betreft geen bouwplan waarvoor kostenverhaal aan de orde is.

Planschade

Hier wordt geoordeeld dat de afwijking qua ruimtelijke invloed wel gering is: omdat de beoogde uitbreiding ruimtelijk niet opvalt tussen de reeds bestaande hogere bebouwing (zie ook stedenbouwkundig advies) en zodoende geen planologische verslechtering met zich meebrengt voor derden.

Er hoeft geen planschadeovereenkomst gesloten te worden.

Conclusie

Op basis van onderstaande afwegingen en alle belangen tegen elkaar afwegende wordt, aan de hand van de door de aanvrager aangeleverde gegevens, geconcludeerd dat er medewerking kan worden verleend.

Overwegingen

Stedenbouw

Het pand is gelegen op het bedrijventerrein in Wyckerpoort. Op de bedrijventerreinen is sprake van een mengeling van grote en middelgrote bedrijfskavels met bedrijfsgebouwen.

De stedenbouwkundige samenhang, wordt bewaakt middels het vigerende bestemmingsplan. Vanwege de beoogde consistentie stedenbouwkundige beeld, dient het voorliggende initiatief kritisch te worden bekeken.

Het betreffende plan heeft betrekking op het aanbouwen van een IT-ruimte voor de besturing van nieuwe machines. Overschrijding van de maximale bouwhoogte kan worden gemotiveerd. Het plan betreft het aanbouwen van een relatief kleinschalige gebouw bij een grootschalig bedrijfsgebouw, waardoor de aanbouw weinig impact heeft op het stedenbouwkundige beeld. Het plan heeft weinig ruimtelijke impact, gezien de kleinschaligheid van de IT-ruimte, het niet zichtbaar zijn van de openbare weg en de omsloten ligging. Functionaliteit komt ten goede. Er is geen aanleiding om bezwaar.

Om bovenstaande redenen gaat stedenbouw akkoord.

Archeologie

Uit de aangeleverde gegevens wordt afgeleid dat er geen bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden. Derhalve is archeologisch onderzoek voorafgaande aan de werkzaamheden niet verplicht. Dit besluit vervalt een jaar na datum en/of wanneer planaanpassing plaatsvindt (dat wil zeggen, indien er toch bodemverstorende werkzaamheden zullen worden uitgevoerd).'

Wij nemen dit advies over.

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.

Brandveiligheid

Omschrijving gelijkwaardige oplossing

In besluit 2020/49323 (zaaknummer: 2020-205845) de dato 14 december 2020 van Gedeputeerde Staten van Limburg is een gelijkwaardige oplossing voor de omvang van brandcompartiment P-BC 02 (productiegedeelte) vastgelegd. In memo nIT56294.01-3914001 versie D de dato 12 oktober 2022 van Bilfinger is aangegeven dat de nieuw te bouwen ET-ruimte opgenomen wordt in brandcompartiment P-BC 02. Als onderdeel van de gelijkwaardige oplossing wordt de ET-ruimte uitgevoerd met een gecertificeerde blusgasinstallatie.

Brandcompartiment P-BC 02 (productiegedeelte) heeft een gebruiksoppervlakte van circa 18.400 m² (industriefunctie). Op basis van artikel 2.89, eerste lid (prestatie-eis) van het Bouwbesluit 2012 zou het brandcompartiment P-BC 02 een maximale omvang van het uitbreidingsgebied van brand mogen hebben van 3000 m². Echter heeft vergunninghouder, zoals omschreven in besluit 2020/49323 (zaaknummer: 2020-205845) de dato 14 december 2020 van Gedeputeerde Staten van Limburg en in afwijking van artikel 2.89, eerste lid van het Bouwbesluit, een gelijkwaardige oplossing aangedragen namelijk aantoonbaar gemaakt dat de gemiddelde vuurbelasting minder dan 10 kg/vurenhoutequivalenten/m² bedraagt. Dit overwegende kan, gelet op de lage gemiddelde vuurbelasting, volstaan worden met een WDBDO van ≥ 20 minuten vanuit brandcompartiment P-BC02 naar andere brandcompartimenten. Bij locaties met een piekvuurbelasting, zoals palletstapels worden aanvullende voorzieningen getroffen, te weten: het bekleden van stalen kolommen of voldoende afstand tussen de piekvuurbelasting en de staalconstructie en in de ET-ruimte een gecertificeerde blusgasinstallatie.

In een zone van circa 2600 m² gebruiksoppervlakte in het Hot-End gedeelte nabij het aangrenzende perceel (NS werkplaats) is de gemiddelde vuurbelasting circa 7,2 kg vurenhout / m². Gezien de beperkte vuurbelasting is het niet aannemelijk dat een uitslaande brand zal optreden, waarbij brandoverslag plaats zal vinden naar het buurperceel van de NS.

Verder is voldoende aannemelijk dat bij een ovendoorbraak het hete glas in de opvangvoorzieningen onder de ovens opgevangen wordt. Branduitbreiding naar het aangrenzende perceel (NS werkplaats) ten gevolge van het vrijkomende hete glas is niet aannemelijk.

Wij zijn van oordeel, dat aanvrager door middel van de aangedragen bescheiden voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de combinatie van de voorgestelde voorzieningen, onder de ter plekke voorkomende omstandigheden gelijkwaardig zijn aan de eisen zoals gesteld in de artikelen 2.89 eerste lid van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Maastricht.

Bestemmingsplan

De ET-ruimte is gelegen in een gebied waarvoor het:

- bestemmingsplan Centrum (NL.IMRO.0935.gcCentrum-gc01) op 27 augustus 2014 is vastgesteld;
- facetbestemmingplan Short Stay (NL.IMRO.0935.bpShortStay-vg01) op 5 januari 2016 is vastgesteld;
- facetbestemmingsplan Parkeren (NL.IMRO.0935.bpParkeren-vg01) op 29 mei 2018 is vastgesteld;
- facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting (NL.IMRO.0935.bpwonsplitwonomzet-vg01) op 28 mei 2019 is vastgesteld.

Volgend uit het geldende planologische kader heeft de locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed', de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' en gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

Het plan bestaat uit een ET-ruimte met een trap aan de buitenzijde. Het voorgenomen plan voldoet niet aan de geldende planregels.

Enkelbestemming 'Bedrijf'

Volgens artikel 3.1 onder b van de planregels is de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden in casu bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 tot en met 3.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' (b≤3).

Volgens artikel 3.2.1 van de planregels is bouwen toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak met een maximum bebouwingspercentage van 80%.

Conform artikel 3.2.2 onder a van de planregels geldt voor het bouwen van gebouwen een maximale bouwhoogte van 6 meter. In casu is er voor de ET-ruimte sprake van een bouwhoogte van 8,3 meter en derhalve strijdig aan het bestemmingsplan.

Volgens artikel 3.2.3. onder d van de planregels geldt voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde een maximale bouwhoogte van 8 meter. In casu is er voor de uitwendige trap sprake van een bouwhoogte van minder dan 8 meter en voldoet daarmee aan de planregel.

Dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed'

Volgens artikel 21.1.1 van de planregels zijn de voor 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

Volgens artikel 21.1.2 van de planregels kennen de voor Waarde- Maastrichts erfgoed aangewezen gronden een onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed door middel van aanduidingen. Ter plaatse van het plan is er sprake van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'.

Overeenkomstig artikel 21.2.2.1 van de planregels mag er ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' slechts worden gebouwd onder de gestelde voorwaarden. Echter zijn de voorwaarden niet van toepassing indien het projectgebied kleiner is dan 2.500 m², zoals in de aanvraag het geval is.

Gebiedsaanduiding 'Geluidzone – Industrie'

Tot slot is nog de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – Industrie' beschouwd. Volstaan kan worden met de constatering dat op grond van artikel 29.4 van het bestemmingsplan geen nieuwe woningen, dan wel andere geluidgevoelige bebouwing mogen worden opgericht. Bij onderhavige aanvraag is geen sprake van voornoemde werkzaamheden. Een strijdigheid met deze planregel is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

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

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan 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.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk 0 van het besluit. Onder verwijzing naar hoofdstuk 0 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 zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Tunnelveiligheid

Een advies van de commissie voor tunnelveiligheid is in casu niet aan de orde, aangezien het geen tunnel betreft.

Conclusie

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

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

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.

Op de projectlocatie geldt onder andere het bestemmingsplan 'Centrum' (geconsolideerd 27-08-2014). Hierboven onder paragraaf 3.1 is reeds aangegeven dat de aanvraag deels niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan. De realisatie van de ET-ruimte is, voor wat betreft de activiteit 2.1 eerste lid onder c, verder in beschouwing genomen in deze paragraaf bij de toetsing aan het bestemmingsplan.

Toetsing

Uit de bestemmingsplantoets blijkt dat voor de bouwwerkzaamheden binnen dit bestemmingsplan de navolgende bestemming en functie- en gebiedsaanduidingen van toepassing zijn:

- Enkelbestemming: Bedrijf;
- Dubbelbestemming: Waarde – Maastrichts Erfgoed;
- Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 3.2;
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van Waarde – Archeologische zone C;
- Gebiedsaanduiding: Geluidzone - Industrie.

Enkelbestemming 'Bedrijf'

Onder verwijzing naar de documenten, zoals opgesomd in hoofdstuk 1 onderdeel 5, die integraal deel uitmaken van deze beschikking is aangegeven dat de realisatie van de ET-ruimte wordt gerealiseerd binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' en de functieaanduidingen 'Bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'Specifieke vorm van Waarde – Archeologische zone C'. De bouwhoogte van de ET-ruimte bedraagt 8,3 meter.

Volgend uit de geldende planregels is een maximale bouwhoogte toegestaan van 6 meter voor gebouwen. Daarmee ontstaat een strijdigheid met artikel 3.2.2 lid a van het bestemmingsplan.

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 bestemmingsplan 'Centrum'. Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in bestemmingsplan 'Centrum' opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de strijdigheid opgelost kan worden met toepassing van de bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) aangewezen gevallen zoals opgenomen in de kruimellijst, artikel 4, bijlage II van het Bor.

De strijdigheid kan door toepassing van artikel 4 lid 1 opgelost.

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 2 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.

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

4 Voorschriften

4.1 Bouwen

1. SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN UIT OOGPUNT VAN BRANDVEILIGHEID

- De vuurbelasting in het productiegedeelte, brandcompartiment P-BC 02, mag niet hoger zijn dan 10 kg vurenhout / m²;
- In de zone van circa 2600 m² gebruiksoppervlakte in het Hot-End gedeelte nabij het aangrenzende perceel (NS werkplaats) mag de gemiddelde vuurbelasting niet hoger zijn dan 8 kg vurenhout / m²;
- In brandcompartiment P-BC 02 dienen bij locaties met een piekvuurbelasting de maatregelen getroffen te worden zoals omschreven in paragraaf 4.2 van rapport 3142994 revisie E de dato 25 augustus 2020 van ordernummer T51509 van Bilfinger;
- In de ET-ruimte dient een gecertificeerde blusgasinstallatie toegepast te worden;
- Met de afdeling Specialistisch en Juridisch toezicht van de RUD Zuid-Limburg dienen afspraken gemaakt te worden over de termijn waarbinnen de vereiste brandwerende scheidingsconstructies gerealiseerd dienen te zijn, zodat voldaan wordt aan de vereiste WBDBO van minimaal 30 minuten tussen brandcompartimenten P-BC 02 en P-BC 04 (in beide richtingen);
- Uiterlijk drie weken voor de uitvoering van de desbetreffende handeling dient een uitgangspuntendocument (UPD) aangeleverd te worden van de blusgasinstallatie van de ET-ruimte, die ingezet wordt als onderdeel van een gelijkwaardige oplossing op basis van Bouwbesluit 2012 voor brandcompartiment P-BC 02;
- Voor ingebruikname van de ET-ruimte dient een inspectiecertificaat op grond van het CCV-inspectieschema Vastopgestelde Brandbeheersings- en Brandblussystemen aangeleverd te worden van de blusgasinstallatie van de ET-ruimte, die ingezet wordt als onderdeel van een gelijkwaardige oplossing op basis van Bouwbesluit 2012 voor brandcompartiment P-BC 02;
- Voor het grote brandcompartiment P-BC 02 is een toezichtsarrangement vereist. Jaarlijks dient bij het bevoegd gezag een toezichtsrapport van een onafhankelijke en deskundige instelling aangeleverd te worden. Het toezicht dient uitgevoerd te worden conform paragraaf 6.3 van NEN 6060:2015+A1:2018. Tevens dient gecontroleerd en gerapporteerd te worden in hoeverre bij locaties met een piekvuurbelasting de maatregelen getroffen worden zoals omschreven in paragraaf 4.2 van rapport 3142994 revisie E de dato 25 augustus 2020 van ordernummer T51509 van Bilfinger. En het inspectiecertificaat van de blusgasinstallatie van de ET-ruimte dient aangeleverd te worden bij het bevoegd gezag.

2. SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

Uitgestelde indieningsvereisten

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

1. Uiterlijk binnen een termijn van drie weken vóór de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moeten onderstaande documenten* worden ingediend.
De uitvoering van de desbetreffende handeling mag pas starten wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat aan de voorwaarde is voldaan:
 - a. Begane grondvloer;
 - i. detailengineering van de staalconstructie.
 - b. Verdiepingsvloeren;
 - i. detailengineering van de staalconstructie.

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