

Haven Maastricht

De Koumen 72

6433 KE HOENSBROEK

**Afdeling** Vergunningen  
**Zaaknummer** 2020-203691  
**Ons kenmerk** 2020/26152  
**Uw kenmerk** OLO-nummer 5051123  
**Bijlage(n)** 3

**Behandeld** [REDACTED]  
**Telefoon** [REDACTED]  
**E-mail** [REDACTED]@rudzl.nl  
**Maastricht** 23 juni 2020  
**Verzonden**

#### Onderwerp

Overweging vergunningsvrije activiteit

Geachte heer [REDACTED],

Op 26 maart 2020 heeft u een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de inrichting Haven Maastricht B.V., gelegen aan Ankerkade 80, 6222 NM te Maastricht. Het project wordt hierna aangeduid met de projectnaam 'twee geschakelde units voor wasruimte en kantine'.

Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2020-203691. Wij verzoeken u bij alle volgende correspondentie het zaaknummer te vermelden.

De aanvraag betreft de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' bestaat bij onderhavige aanvraag uit het plaatsen van twee geschakelde units voor wasruimte en kantine.

#### Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Op 31 maart 2020 is conform artikel 3.8 van de Wabo kennis gegeven van de aanvraag op officiële bekendmakingen.nl

#### Volledigheid van de aanvraag, opschorting procedure en verlenging beslistermijn

De aanvraag om omgevingsvergunning is in eerste instantie binnen gekomen bij de gemeente Maastricht. Na ontvangst van de aanvraag heeft gemeente Maastricht deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens heeft gemeente Maastricht de aanvrager op 14 mei 2020 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 11 juni 2020 aanvullende gegevens in te dienen. Op 4 juni 2020 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 21 dagen.

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 officiële bekendmakingen.nl

### Besluit

Op basis van de door u ingediende gegevens hebben wij vastgesteld dat voor wat betreft het plaatsen van een unit geen omgevingsvergunning voor de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) benodigd is.

We zijn tot deze conclusie gekomen op basis van de volgende uitgangspunten:

1. De door u ingediende gegevens zijn correct en volledig;
2. U neemt bij de uitvoering en het gebruik de relevante (technische) voorschriften in acht.

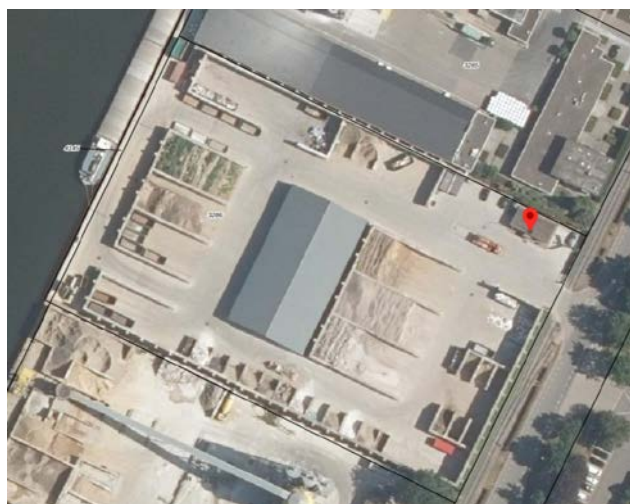
Wij wijzen u erop dat uw activiteit moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, ondanks het feit dat voor deze activiteit ten aanzien van het plaatsen van deze unit geen omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit noodzakelijk is.

### Motivering

Het plaatsen van deze unit voorzien van een plat dak met een bouwhoogte van circa 2,85 meter tot aan, in casu bovenkant, afgewerkte terreinverharding is te categoriseren als een activiteit die past in artikel 3, eerste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).



Fragment afkomstig van aanvraag met nummer 5051123



Fragment afkomstig van ruimtelijke plannen

Hieronder een nadere toelichting.

Op basis van de BAG-registratie (zie bijlagen 1 en 2 bij deze brief) zijn twee gebouwen op het terrein aanwezig te weten:

- a. een bestaand kantoor;
- b. een bestaande bedrijfshal.

Ad. a. een bestaand kantoor:

Pand ID-nummer: 0935100000027327, bouwjaar 1978

Gebruiksdoel: kantoorfunctie

Oppervlakte: 72 m<sup>2</sup>

Ad. b. een bestaande bedrijfshal:

Pand ID- nummer: 0935100000093787, bouwjaar 1961

Gebruiksdoel: overige gebruiksfunctie

Oppervlakte: circa 1100 m<sup>2</sup> (gemeten in ruimtelijke plannen)

Om te kunnen bepalen of de te plaatsen unit is gelegen in het achtererfgebied dient allereerst te worden vastgesteld welk gebouw of gebouwdeel binnen de betreffende perceelsgrens als hoofdgebouw kan worden aangemerkt.

**Definitie hoofdgebouw**

In artikel 1, eerste lid van bijlage II Bor staat het volgende vermeld: *'hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is'*.

**Beschouwing hoofdgebouw**

Uit de BAG-registratie blijkt dat, in beginsel twee gebouwen binnen het betreffende perceel kunnen worden aangemerkt als zijnde een gebouw, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende bestemming van het perceel. Gelet op deze bestemming die het belangrijkste is, is dit het bestaande kantoor. Dit kantoor stuurt de bedrijfsprocessen aan van deze inrichting. Tevens ligt het bestaande kantoor het meest aan openbaar toegankelijk gelegen gebied (Ankerkade).

**Definitie achtererfgebied**

In artikel 1, eerste lid van bijlage II Bor staat het volgende vermeld: *'achtererfgebied: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw'*.

**Bepaling achtererfgebied, in casu**

Voor de verbeelding van het achtererfgebied wordt verwezen naar bijlage 3.

**Overweging**

Conform de ingediende aanvraag, bekend onder OLO-nummer 5051123, de dato 26 maart 2020 en bovenstaande overweging kan worden geconcludeerd dat de nieuw te plaatsen samengestelde unit is gelegen in het achtererfgebied. De unit heeft een bouwhoogte van circa 2,85 meter gemeten vanaf maaiveld, voorzien van een plat dak. Op een afstand van meer dan 1 meter vanaf het openbaar toegankelijke gebied. Daarnaast is de eenlaagse unit niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

### **Toets aan artikel 2, derde lid van het Bor**

Er kan niet worden voldaan aan de bepalingen als bedoeld in artikel 2, derde lid, sub f onder 3 van het Bor, omdat de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>, omdat het bestaande gebouw een gezamenlijke bebouwingsoppervlakte hebben van 1100 m<sup>2</sup> en daarmee de maximaal toegestane oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> ruim wordt overschreden.

### **Toets aan artikel 3, eerste lid, bijlage II van het Bor**

Er wordt wel voldaan aan de bepalingen als bedoeld in artikel 3, eerste lid 1, sub a tot en met d van bijlage II van het Bor. Daarmee is er voor wat betreft de bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo geen omgevingsvergunning vereist.

Echter, de unit moet nog worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan, in casu de Bedrijventerrein Beatrixhaven, gemeente Maastricht, vastgesteld op 21 april 2015.

### **Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan**

Een unit die gebruikt wordt als bedrijfskantine voorzien van een wasruimte is sec bestemd voor het personeel (ten behoeve van bedrijfsvoering). De afmetingen van de samengestelde unit zijn: breedte 2,99 m, lang 11 m en hoog 2,85 m. Deze unit wordt op de bestaande verharding geplaatst.

#### **Artikel 27.4 veiligheidszone - externe veiligheid van de planregels**

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd;
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, bij wijziging of opheffing van de onder a. bedoelde veiligheidszone, het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het wijzigen of verwijderen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-externe veiligheid' op de verbeelding.

#### **Artikel 1.47 (beperkt) kwetsbare objecten van de planregels**

In het voorliggende plan wordt verstaan onder:

- a. kwetsbare objecten:
  1. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld onder b, sub 1;
  2. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
    - o ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    - o scholen, of
    - o gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
  3. gebouwen, waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
    - o kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object, of
    - o complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en;

4. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.
- b. beperkt kwetsbare objecten (niet van toepassing).

De kantine en wasplaats valt niet onder kwetsbare objecten en voldoet aan artikel 27.4 onder a van de planregels.

#### Artikel 4.2.1 Bedrijfsgebouwen van de planregels

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' en maximum bebouwingspercentage (%) is aangegeven;
- b. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' en maximum bebouwingspercentage (%) is aangegeven;
- c. daar waar op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, mag alleen worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak en gelden de onder a. en b. genoemde maten uitsluitend binnen de begrenzing van het bouwvlak;
- d. de afstand van voorgevellijnen van nieuw op te richten gebouwen, gelegen op percelen die grenzen aan de openbare weg, tot die openbare weg mag niet minder bedragen dan 10 meter;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter.

De unit voldoet aan dit artikel.

Ad a) Bebouwingspercentage (kantoor, loods en kantine) is vele malen kleiner dan 80 %

Gebouwhoogte is 2,85 meter en is kleiner dan de maximale bouwhoogte van 15 meter;

Ad b) Zie ad a;

Ad c) Het bouwvlak is niet aangegeven op de plankaart en in casu niet van toepassing;

Ad d) In casu niet van toepassing;

Ad e) in casu bedraagt deze afstand 3,5 meter.

#### Artikel 19.2.2.1 Archeologie van de planregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' en 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

Het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c'.

Functieaanduiding is specifieke vorm van waarde - archeologische zone c.

Met een oppervlakte van 33 m<sup>2</sup> wordt hieraan voldaan. Echter er zal geen bodemverstoring plaatsvinden omdat de unit op de aanwezige verharding komt te staan.

De unit voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Beatrixhaven, gemeente Maastricht.

### **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](http://www.limburg.nl).

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

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

### **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.

Indien u vragen heeft kunt u zich wenden tot de heer [REDACTED] bereikbaar onder telefoonnummer [REDACTED]. U kunt ook een e-mail sturen naar [REDACTED] [udzl.nl](mailto:info@rudzl.nl).

Een afschrift van dit besluit hebben wij verzonden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht.

Gedeputeerde Staten van Limburg,  
namens dezen,

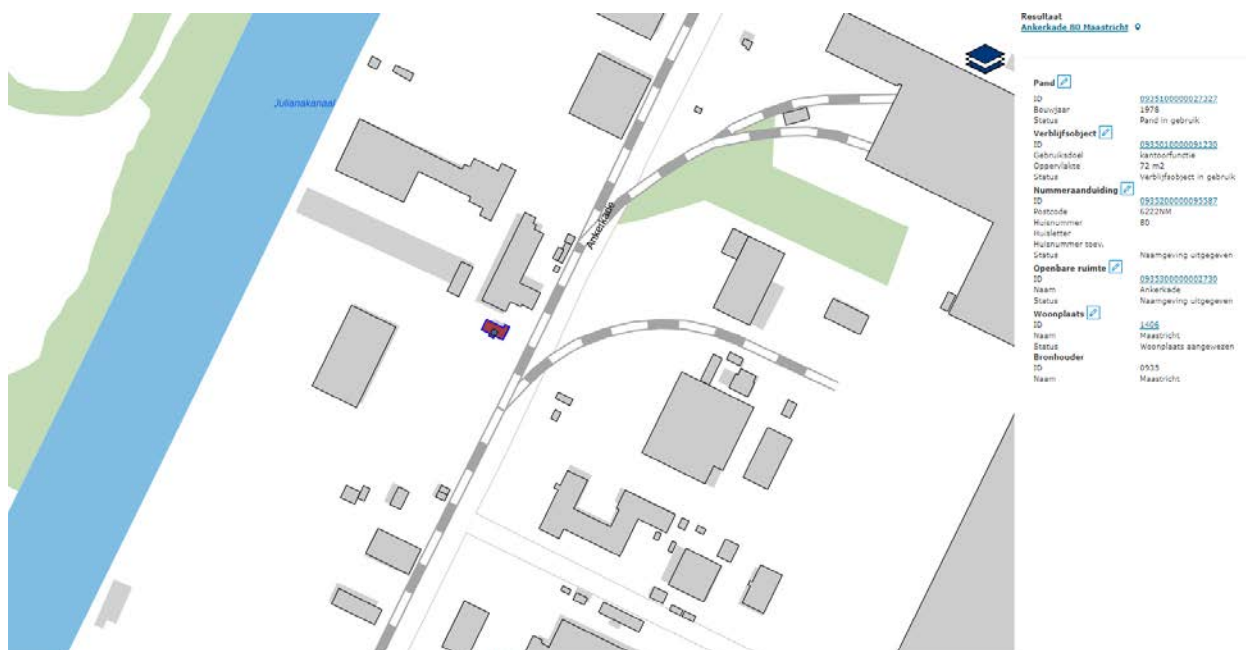
C.J. Hermans,  
Afdelingshoofd Vergunningen  
RUD Zuid-Limburg

Bijlagen:

1. Uitsnede BAG-viewer (bestaand kantoor);
2. Uitsnede BAG-viewer (bestaande industriehal);
3. Bepaling achtererfgebied.




### Bijlage 1: uitsnede BAG-viewer, bestaand kantoor



**Bijlage 2: uitsnede BAG-viewer, bestaande industriehal**

**Bijlage 3: bepaling achtererfgebied**

 achtererfgebied

De lijn die het hoofdgebouw (in casu het bestaande kantoor) doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied (Ankerkade 80) is het achtererfgebied.