

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

Omgevingsvergunning

Bouwen, uitvoeren van een werk en milieuneutraal
veranderen

Nieuwbouw TMT Sappi Maastricht B.V. te Maastricht

Zaaknummer: 2021-206510

INHOUDSOPGAVE

1	Besluit	3
2	Procedure	8
2.1	De aanvraag	8
2.2	Huidige vergunnings situatie	8
2.3	Bevoegd gezag	9
2.4	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	9
2.5	Procedure	9
2.6	Adviezen	9
3	Samenhang overige wetgeving	15
4	Overwegingen	16
4.1	Bouwen van een bouwwerk	16
4.2	Uitvoeren werk	20
4.3	Milieuneutraal	22
5	Voorschriften	24
5.1	Bouwen	24
5.2	Welstand	25
5.3	Uitvoeren van een werk	25

1 Besluit

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 18 augustus 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Sappi Maastricht B.V. De aanvraag betreft nieuwbouw TMT van de inrichting gelegen aan Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2021-206510.

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 Sappi Maastricht 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 (ver)bouwen van een bouwwerk, zijnde de nieuwbouw TMT;
 - het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, zijnde de fundering van het TMT-gebouw;
 - het milieuneutraal veranderen of veranderen van de werking van een inrichting;
3. dat aan deze vergunning de in hoofdstuk 5 vermelde voorschriften verbonden zijn;
4. dat de vergunning voor onbepaalde tijd wordt verleend, met uitzondering van de activiteit bouwen, die na gereedmelding 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:
 - 6292907: 'Aanvraaggegevens', firma Sappi Maastricht B.V., de dato 18 augustus 2021;
 - MA21990: 'Machtiging t.b.v. omgevingsvergunning', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 18 mei 2021;
 - BH2360103102I&BR003F01: 'Gewichtsberekening en palenplan TMT-gebouw', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 1, de dato 10 augustus 2021;
 - BH2360103102I&BR002F01: 'Sterkte- en stabiliteitsberekening - Staalconstructie', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 1, de dato 3 augustus 2021;
 - BH2360-103-102-RDH-XX-00-DR-S-2000-3001: 'Begane grondvloer - Vorm', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 6, de dato 16 februari 2022;
 - BH2360-103-102-RDH-XX-00-DR-S-2000-3002: 'Verdiepingsvloer en principedetails - Vorm', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 4, de dato 14 februari 2022;
 - BH2360-103-102-RDH-XX-00-DR-S-2000-3003: 'Dakconstructie', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 4, de dato 14 februari 2022;
 - BH2360-103-102-TMT-XX-ZZ-DR-S-2000-5001: 'Gevels staalconstructie', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 4, de dato 14 februari 2022;
 - BH2360-103-102-TMT-XX-PL-DR-S-2000-1001: 'Palenplan', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 6, de dato 16 februari 2022;
 - BH2360103102TPRP001F01: 'Vooronderzoek (NEN5725) inzake slooplocaties project Sappi Zuidwest', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 1, de dato 16 juni 2021;
 - 'Programma van eisen - Archeologie', firma Gemeente Maastricht, de dato 13 juli 2021;

- BH2360-103-102-TMT-BA-00-DR-A-1000-2001: 'Begane grond', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 3, de dato 13 december 2021;
- BH2360-103-102-TMT-BA-RF-DR-A-1000-2003: 'Dakplan', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 3, de dato 13 december 2021;
- BH2360-103-102-TMT-BA-ZZ-DR-A-1000-4001: 'Doorsneden en impressies', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 3, de dato 13 december 2021;
- BH2360-103-102-TMT-BA-ZZ-DR-A-1000-3001: 'Gevels ', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 3, de dato 13 december 2021;
- BH2360-103-102-TMT-BA-00-DR-A-1000-6001: 'Principedetails', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 1, de dato 17 augustus 2021;
- BH2360-103-102-TMT-BA-00-DR-A-1000-2004: 'Situatie bouwaanvraag', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 1, de dato 17 augustus 2021;
- BH2360-103-102-TMT-BA-01-DR-A-1000-2002: 'Verdiepingsvloer', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 3, de dato 13 december 2021;
- 18-376: 'Rapportage Quickscanonderzoek ecologische waarden projectlocatie Sappi Zuid te Maastricht', firma Ecolybrum, de dato 22 oktober 2018;
- 21-873: 'Rapportage gebouwinspectie Sappi Maastricht', firma Ecolybrum, de dato 13 april 2021;
- BH2360IBCO2110060918: 'Antwoord op verzoek aanvullende gegevens d.d. 21 oktober 2021', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 17 december 2021;
- BH2360-RHD-MV-XX-PE-M-0001: 'Ventilatietafel t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 10 december 2021;
- BH2360-103-103-TMT-XX-00-DR-A-3000-2004: 'Situatie bestaande en nieuwe toestand', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 3, de dato 13 december 2021;
- BH2360-103-102-TMT-XX-00-DR-A-3000-7003: 'Begane grond - Bouwbesluit', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 2, de dato 24 januari 2022;
- BH2360-103-102-TMT-XX-00-DR-A-3000-7004: 'Eerste verdieping - Bouwbesluit', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 2, de dato 24 januari 2022;
- GA211379.R01.V1.0: 'Ontwerpfunderingsadvies', firma Geonius, versie 1.0, de dato 29 november 2021;
- BH2360IBCO2112152157: 'Memo actief aanvragen uitgestelde indieningsvereisten ', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 17 december 2021;
- BH2360IBCO2112152218: 'Memo actief aanvragen wijziging functies', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 17 december 2021;
- BH2360IBCO2110060918: 'Verzoek tot opschorting van de beslistermijn voor verzoek aanvullende gegevens', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 17 december 2021;
- BH2360103102MIRP004F02: 'Vooronderzoek, verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest) binnen project 'Sappi Zuidwest', Commandeurslaan 50 te Maastricht', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 2, de dato 18 januari 2022;
- BH2360-IB-CO-220103-1104: 'Antwoord op verzoek aanvullende gegevens vraag 9: Milieu d.d. 21 oktober 2021', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 3 januari 2022;
- BH2360-103-103_G01: 'Overzichtstekening gevels', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 0, de dato 12 oktober 2021;
- BH2360-103-103_G02: 'Overzichtstekening doorsneden', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 0, de dato 12 oktober 2021;
- BH2360-103-103_S01: 'Overzichtstekening begane grond ', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 0, de dato 12 oktober 2021;
- BH2360-103-103_S02: 'Overzichtstekening', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 0, de dato 12 oktober 2021;

- BH2360-103-103_S03: 'Overzichtstekening dak', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 0, de dato 12 oktober 2021;
- 'Toelichting op de aanvraag milieu neutrale verandering voor de nieuwbouw TMT Sappi Maastricht', firma Sappi Maastricht B.V., versie V02, de dato 30 september 2021;
- 2360103102I&BR006F02: 'Constructieve funderingsberekening -TMT', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 1, de dato 17 februari 2022;
- BH2360-103-102 RHD-ZZ-XX-NT-Z-001: 'Memo Noodafvoeren Kantoor, TMT en E-ruimte', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 3 februari 2022;
- BH2360-103-102: 'Memo Balklaag E-ruimte', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 4 februari 2022;
- BH2360-IB-NT-220111-1329_V02: 'Memo Gewichtsberekening en palenplan TMT-gebouw Sappi', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 17 februari 2022;
- BH2360-103-102-TMT-ZZ-ZZ-DR-S-2000-7001: 'Details fundering', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 4, de dato 16 februari 2022;
- BH2360-103-102-TMT-ZZ-ZZ-DR-S-2000-7002: 'Details verdiepingsvloer', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 2, de dato 14 februari 2022;
- Bh2360-RHD-ZZ-XX-CO-Z-002: 'Antwoord verzoek aanvullende gegevens d.d. 02-02-2022', firma royalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 14 februari 2022;
- BH2360-103-102-TMT-XX-00-DR-A-3000-7001: 'Begane grond - Brandveiligheid', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 2, de dato 24 januari 2022;
- BH2360-103-102-TMT-XX-00-DR-A-3000-7002: 'Eerste verdieping - brandveiligheid', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 2, de dato 24 januari 2022;
- BH2360-103-102-TMT-XX-00-DR-A-3000-7005: 'Doorsneden - Brandveiligheid', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 2, de dato 24 januari 2022;
- BH2360103102I&BR005F01: 'Sterkte - en Stabiliteitsberekening-TMT', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., versie 2, de dato 11 februari 2022;
- BH2360-IB-CO-220224-1206: 'Memo wijziging WBDBO en brandwerendheid TMT', firma RoyalHaskoningDHV Nederland B.V., de dato 24 februari 2022.

Gedeputeerde Staten van Limburg,
namens dezen,

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

Afschriften

Dit besluit is verzonden aan het gemachtigde bedrijf, zijnde HaskoningDHV Nederland B.V., Postbus 302, 6199 ZN Maastricht-Airport. Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- de aanvrager van de vergunning, zijnde Sappi Maastricht B.V., Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht;
- het college van burgemeester en wethouders van Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht;
- Rijkswaterstaat, Service Center, Postbus 4142, 6202 PA 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:

- 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 950, 6040 AZ Roermond. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag volgend op de bezwaartermijn van 6 weken.

Indien binnen de bezwaartermijn tegen het besluit bij de Voorzieningenrechter een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

2 Procedure

2.1 De aanvraag

Op 18 augustus 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Sappi Maastricht B.V. van de inrichting gelegen aan Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht.

Het verzoek is ingediend door de gemachtigde, zijnde HaskoningDHV Nederland B.V., Postbus 302 6199 ZN Maastricht-Airport. De gemachtigde is vermeld op het aanvraagformulier en er is tevens een machtiging bij de aanvraag gevoegd.

De aanvraag betreft de nieuwbouw van het TMT-gebouw naast de voormalige houthal (gebouw 701). Ter plaatse van de nieuwbouw worden gebouwen 702 en 703 gesloopt tot bovenkant ondergrondse constructie (in ieder geval niet dieper dan 40 centimeter minus maaiveld).

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 uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo);
- het milieuneutraal veranderen of veranderen van de werking van een inrichting (art. 2.1, eerste lid, onder e, van de Wabo juncto art. 3.10, derde lid, van de Wabo).

2.2 Huidige vergunnings situatie

Op 9 juli 2007, kenmerk 06/26993 hebben wij aan Sappi Maastricht B.V. een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend voor een inrichting voor het vervaardigen, het bewerken, het verwerken, de opslag en overslag van papier en voor het opslaan en voor verwerken van buiten de inrichting afkomstig slib. Als gevolg van deze bedrijfsactiviteiten wordt de inrichting in hoofdzaak gekarakteriseerd door de omschrijving in bijlage I onderdeel C onder categorie 16.3 onder b en onder categorie 28.1 van het Bor. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State van 30 juli 2008 is deze vergunning aangepast bij ons besluit van 21 augustus 2008, kenmerk 2006/26993.

Tevens hebben wij van de aanvrager de navolgende meldingen ingevolge artikel 8.19 Wm en Milieuneutrale veranderingsvergunningen ingevolge de Wabo geaccepteerd:

- besluit van 24 juli 2008, kenmerk 2008/28976 (verwerking slib uit Lanaken);
- besluit van 4 december 2008, kenmerk 2008/46057 (nieuwe toeslagstoffen);
- besluit van 28 mei 2009, kenmerk 2009/8712 (natronloogtank);
- besluit van 31 mei 2010, kenmerk 10/3031 (slibsilo);
- besluit van 25 oktober 2012, kenmerk 2012/50820 (verhogen verwerking afvalstoffen);
- besluit van 11 januari 2018, kenmerk 2017-206587 (beltkalander);
- besluit van 9 mei 2018, kenmerk 2018-201852 (zuiveren afvalwater Mora);
- besluit van 14 februari 2019, kenmerk 2018-206860 (flashvat);
- besluit van 18 april 2019, kenmerk 2019-201181 (portiersloge);
- besluit van 30 juli 2020, kenmerk 2020-203902 (eerste e-boiler).

De voorschriften van de onderliggende vergunningen zijn van overeenkomstige toepassing op de aangevraagde verandering, tenzij de aard van de vergunning en/of de aard van de verandering zich daartegen verzetten.

2.3 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.

2.4 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag en aanvullingen op 30 september 2021 en 13 oktober 2021 hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 21 oktober 2021 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 5 januari 2021 aanvullende gegevens in te dienen. Op 17 december 2021 en 4 januari 2022 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. De aanvraag is verder aangevuld op 26 januari 2022, 4 februari 2022, 14 februari 2022, en 24 februari 2022.

Overeenkomstig artikel 4.15 van de Algemene wet bestuursrecht, is termijn voor het aanleveren van aanvullende gegevens opgeschort omdat door de aanvrager schriftelijk een opschorting op eigen initiatief is ingediend op 17 december 2021. Deze opschorting is van 16 december 2021 tot en met 28 januari 2022. De reden van deze opschorting op eigen initiatief is dat de aanvrager meer tijd nodig heeft om alle aanvullende gegevens in te dienen.

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 vaststellen van het besluit is daardoor in totaal opgeschort met 99 dagen.

2.5 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 31 augustus 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).

2.6 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 Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht;
- Rijkswaterstaat, Service Center, Postbus 4142, 6202 PA Maastricht.

Gemeente Maastricht

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij van gemeente Maastricht onderstaand advies de dato 30 september 2021 ontvangen.

“Op 26 augustus 2021 hebben wij uw verzoek tot advisering ontvangen voor een adviesverzoek in verband met het neutraal veranderen en het bouwen van een industriegebouw (TMT) met kantoren. Het adviseringsverzoek omvat de volgende activiteiten:

- *het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo);*
- *het milieuneutraal wijzigen van een milieu-inrichting of mijnbouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder e 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 Biesenweg 16 te Maastricht. Uw verzoek tot advisering is geregistreerd onder nummer 21-1770WB.

Welstand

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

In de vergadering van 21 september 2021 wordt het plan toegelicht door de ontwerper in aanwezigheid van personen namens WOM Belvédère en Royal HaskoningDHV.

Het voorstel betreft het realiseren van een nieuw industriegebouw (TMT-gebouw). Bij de behandeling van de nieuwe kopgevel van de Houtloods (21-1330WB) zijn tevens de impressiebeelden getoond van het nieuwe TMT-gebouw. In de impressiebeelden is te zien dat er een hekwerk met groen wordt aangebracht. Opgemerkt wordt dat dit niet op de bouwkundige tekeningen staat, maar dat deze wordt aangebracht door de gemeente en ook onderdeel uitmaakt van het plan.

Het TMT-gebouw voldoet aan de redelijke eisen van welstand onder voorwaarde dat de aansluiting op de houtloods nog nader wordt ontworpen in relatie tot de uiteindelijke nieuwe kopgevel van de houtloods. Deze aansluiting kan worden meegenomen bij de beoordeling van de houtloods. Extra groenvoorziening op de kopgevel van het TMT-gebouw zou afwezig moeten blijven.

De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, met in achtneming van de groenvoorziening die door de gemeente wordt aangebracht en nader uitgewerkt wordt.

Bodem

In verband met een adviesverzoek (21-1330WB) ter plaatse van het adres Biesenweg 16 te Maastricht zijn de volgende bodemonderzoeken ingediend:

- *vooronderzoek (NEN 5725) inzake slooplocaties project Sappi Zuidwest, in het kader van de sloopvergunning gebouwen 701 tot en met 704 en Sappi Maastricht, RHDHV, kenmerk: BH2360103102TPRP001F01, 16 juni 2021.*

Aanleiding voor het bodemonderzoek vormt de voorgenomen aanvraag van de sloopvergunning gebouwen 701 tot en met 704 en 706 van Sappi Maastricht.

Conclusie

Bodemonderzoek is niet akkoord en aanvullende gegevens zijn noodzakelijk.

Op basis van de nota bodembeheer 2012, is een onderzoek conform NEN 5725, NEN 5740 en/of NEN 5707 noodzakelijk. Ten behoeve van de sloop is een NEN 5725 onderzoek aangeleverd.

Ten aanzien van dit onderzoek heeft gemeente Maastricht de volgende vragen en opmerkingen:

- gebouw 706 is geen onderdeel van het NEN 5725 onderzoek;*
- het onderzoek uit 2006 is verouderd en conform de Nota bodembeheer 2012, paragraaf 9.3, verliest het onderzoek na 10 jaar zijn actualiteitswaarde en is nieuw onderzoek noodzakelijk;*
- conform de Nota bodembeheer 2012, paragraaf 8.1, kan de bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel worden gebruikt in deelgebied Belvédère;*
- de papierindustrie wordt ook gezien als een mogelijke puntbron op het voorkomen van PFAS, dit is niet opgenomen in het vooronderzoek;*
- op basis van het indicatieve onderzoek uit 2019 blijkt sprake te zijn van een sterke verontreiniging met zware metalen en minerale oliën (zijnde geen grond) in de bodem. Omvang van de verontreiniging is onbekend en niet conform NEN 5740 onderzocht. Onvoldoende gegevens om een uitspraak te doen voor de geplande werkzaamheden.*

Graag ontvangen wij een aanvullend / aangepaste rapportage met de reactie op bovengenoemde vragen / opmerkingen. Deze worden vervolgens beoordeeld en dan pas kan worden nagegaan of en onder welke voorwaarden het graafwerk uitgevoerd kan worden.”

Op 2 november 2021 hebben wij een aanvullend advies van gemeente Maastricht ontvangen.

“Op 26 augustus 2021 hebben wij uw verzoek tot advisering ontvangen voor een adviesverzoek in verband met het milieuneutraal veranderen en het bouwen van een industriegebouw (TMT) met kantoren. Het adviseringsverzoek omvat de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a van Wabo);*
- het milieuneutraal wijzigen van een milieu-inrichting of mijnbouwwerk (artikel 2.1, lid onder e van Wabo);*
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c van Wabo).*

Het verzoek tot advisering heeft betrekking op de locatie Biesenweg 16 te Maastricht. Uw verzoek tot advisering is geregistreerd onder nummer 21-1770WB.

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

Welstand

Uw aanvraag is beoordeeld door de welstands-/monumentencommissie op 19 oktober 2021. Gelet op het advies van de commissie komt ons college tot het volgende oordeel:

Het plan is getoetst aan het vigerende welstandsnota ‘Maatwerk in kwaliteit’ van de gemeente Maastricht februari 2018, is gelegen binnen het gebied 3.2 Binnenstad West en behoort tot het bebouwingstype B1, Industrierrein. De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria en criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de adviseur ontwerp. Daarbij aanwezig waren ook personen namens WOM Belvédère en Royal Haskoning DHV.

De commissie heeft kennisgenomen van het aangepaste voorstel voor de nieuwe gevel van de Sappi-houtloods. Tevens wordt in de presentatie de beelden getoond van het nieuwe TMT-gebouw dat aansluit aan de houtloods.

Het aangepaste voorstel voldoet aan de redelijke eisen van welstand onder voorwaarde dat de volgende punten voor uitvoering nog ter goedkeuring worden voorgelegd:

- het groenplan dat door de gemeente wordt aangelegd;*
- de uitgewerkte reclamevoering;*
- de bemonstering van de materialen.*

Bodem

In verband met een adviesverzoek (21-1330WB) ter plaatse van het adres Biesenweg 16 te Maastricht zijn de volgende bodemonderzoeken ingediend:

- vooronderzoek (NEN 5725) inzake slooplocaties project Sappi Zuidwest, in het kader van de sloopvergunning gebouwen 701 tot en met 704 en Sappi Maastricht, RHDHV, kenmerk: BH2360103102TPRP001F01, 16 juni 2021.*

Aanleiding voor het bodemonderzoek vormt de voorgenomen aanvraag van de sloopvergunning gebouwen 701 tot en met 704 en 706 van Sappi Maastricht.

Conclusie

Bodemonderzoek is niet akkoord en aanvullende gegevens zijn noodzakelijk.

Op basis van de nota bodembeheer 2012, is een onderzoek conform NEN 5725, NEN 5740 en/of NEN 5707 noodzakelijk. Ten behoeve van de sloop is een NEN 5725 onderzoek aangeleverd.

Ten aanzien van dit onderzoek heeft gemeente Maastricht de volgende vragen en opmerkingen:

- gebouw 706 is geen onderdeel van het NEN 5725 onderzoek;*
- het onderzoek uit 2006 is verouderd en conform de Nota bodembeheer 2012, paragraaf 9.3, verliest het onderzoek na 10 jaar zijn actualiteitswaarde en is nieuw onderzoek noodzakelijk;*
- conform de Nota bodembeheer 2012, paragraaf 8.1, kan de bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel worden gebruikt in deelgebied Belvédère;*
- de papierindustrie wordt ook gezien als een mogelijke puntbron op het voorkomen van PFAS, dit is niet opgenomen in het vooronderzoek;*
- op basis van het indicatieve onderzoek uit 2019 blijkt sprake te zijn van een sterke verontreiniging met zware metalen en minerale oliën (zijnde geen grond) in de bodem. Omvang van de verontreiniging is onbekend en niet conform NEN 5740 onderzocht. Onvoldoende gegevens om een uitspraak te doen voor de geplande werkzaamheden.*

Graag ontvangen wij een aanvullend / aangepaste rapportage met de reactie op bovengenoemde vragen / opmerkingen. Deze worden vervolgens beoordeeld en dan pas kan worden nagegaan of en onder welke voorwaarden het graafwerk uitgevoerd kan worden.

Archeologie

Voorafgaand aan de ondergrondse sloop dient archeologisch onderzoek conform bijgevoegd PvE te worden uitgevoerd. Op basis van dit PvE kan initiatiefnemer offerte aanvragen bij een of meerdere erkende archeologische firma's. Desgewenst kan de gemeentelijke archeoloog deze offertes voor u inhoudelijk toetsen aan de eisen van het PvE.

Wet natuurbescherming

Naast een omgevingsvergunning, voor de activiteit 'bouwen', en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', geldt ook een onderzoekplicht naar de invloed van het project op beschermde natuurgebieden (o.a. stikstof), voortkomende uit de aanleg, bouw en gebruik van het project. Tevens dient onderzoek te worden verricht naar de invloed van het project op beschermende soorten, samenhangende met het project.

Deze verplichtingen komen voort uit de Wet natuurbescherming en moeten door middel van een 'ecologische quickscan/-voortoets' in beeld worden gebracht. Uit dit onderzoek kan volgen dat aan de provincie toestemming op grond van de Wet natuurbescherming dient te worden aangevraagd. Toestemming van de provincie op grond van de Wet natuurbescherming kan onderdeel zijn van de omgevingsvergunningprocedure. Is dat het geval, dan haakt deze benodigde toestemming aan en dienen wij de provincie te vragen om een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen (VVGB). Zonder die VVGB kan dan geen omgevingsvergunning worden verleend. Indien wij een VVGB moeten aanvragen, dan moet automatisch de uitgebreide procedure te worden doorlopen. De provincie heeft enige tijd nodig om het verzoek om een VVGB te behandelen.

Wij geven u in overweging in een dergelijke situatie om vóór het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning een separate aanvraag 'Wet natuurbescherming' bij de provincie Limburg in te dienen. Dit kan gaan om een aanvraag natuurvergunning voor gebiedsbescherming en/of om een aanvraag ontheffing voor soortenbescherming. Indien u de aanvraag eerder indient dan de aanvraag om een omgevingsvergunning, dan is het op voorhand duidelijk dat de gemeente géén VVGB aan de provincie hoeft te vragen. U dient wel rekening mee te houden dat u zonder toestemming van de provincie waarschijnlijk niet met de (volledige) uitvoering van het project kunt beginnen. Dan dus ook niet, indien u wel beschikt over een omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het verzoek is in strijd met artikel 3.2.2 van het geldende bestemmingsplan Centrum, omdat de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter moet zijn. Door de verlegging van de perceelgrens komt het gebouw in deze grens te staan. Vanwege de nieuwbouw is er geen medewerking mogelijk middels de kruimelgevallenregeling ex. Art. 4 Hoofdstuk IV, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Project afwijkingsbesluit

Om medewerking te kunnen verlenen aan een nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning zal invulling gegeven moeten worden aan artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 3° van de Wabo. Er zal dan een projectafwijkingsbesluit genomen moeten worden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal een 'ruimtelijke onderbouwing' ingediend moeten worden.

Alle belangen tegen elkaar afwegende zijn wij van mening dat een afwijking van het geldende bestemmingsplan mogelijk is omdat er geen negatieve gevolgen zijn voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Voor het volledige stedenbouwkundig advies zie separaat document.

Overige

De ingediende constructiegegevens en/of Bouwbesluit gegevens zijn door de gemeente Maastricht niet gecontroleerd."

Naar aanleiding van het advies van gemeente Maastricht heeft de aanvrager/gemachtigde de volgende documenten overgelegd via het omgevingsloket:

- Welstand

Het voorleggen van monsters van de bouwmaterialen aan de Welstandscommissie van gemeente Maastricht is als voorschrift opgenomen in dit besluit. De uitwerking van het groenplan en het aanleggen hiervan worden door gemeente Maastricht uitgevoerd. Het TMT gebouw heeft geen handelsreclame op de gevel.

- Bodem

De aanvrager heeft aanvullend bodemonderzoek laten verrichten en deze is akkoord bevonden.

- Archeologie

De gemeente heeft een PvE - Archeologie opgesteld voor de gebouwen 701 en 704 van Sappi-Zuid op 13 juli 2021 en wordt hiermee aan voldaan.

- Stikstofdepositie

Per 1 juli 2021 hoeft geen berekening van stikstofdepositie te worden overgelegd voor het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft. Deze vrijstelling omvat ook de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouw- en sloopafval, transport van werknemers en werktuigen van en naar de bouwplaats en de emissies van werktuigen op de bouwplaats.

Voor milieu is deze aanvraag afgehandeld met milieuneutraal veranderen. De stikstofdepositie in de gebruiksfase neemt niet meer toe dan vergund.

- Quicksan

De aanvrager heeft een ecologische quickscan laten uitvoeren en wij hebben de ecologische quickscan voorgelegd aan provincie Limburg.

- Strijdigheid bestemmingsplan

Sappi Maastricht B.V. heeft het TMT-gebouw aangevraagd ter voorbereiding voor een toekomstige wijziging aan de zuid-west zijde van haar inrichtingsgrens. Hierdoor komt de perceelgrens langs het nieuwe gebouw van TMT te lopen en dit is in strijd met artikel 3.2.2 onder c van de planregels. Echter gemeente Maastricht baseert deze strijdigheid met het bestemmingsplan op een toekomstige situatie die feitelijk niet aanwezig is.

Momenteel in de huidige situatie bedraagt de afstand tussen de huidige perceelgrenzen en het aangevraagde nieuwe TMT-gebouw meer dan 3 meter en voldoet het aan artikel 3.2.2 onder c van de planregels. Deze planregel stelt immers dat voor het bouwen van gebouwen de afstand van gebouwen tot de/één zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen. Gebaseerd op de huidige situatie constateren wij geen strijdigheid met het bestemmingsplan en is er ook geen sprake van een project afwijkingsbesluit.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te adviseren.

3 Samenhang overige wetgeving

Bij de voorliggende aanvraag van Sappi Maastricht B.V. is geen sprake van samenhang met overige wetgeving.

4 Overwegingen

4.1 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 Maastricht, bekend als Bouwverordening Maastricht 1999.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Centrum' van gemeente Maastricht is vastgesteld op 27 augustus 2014. De aangevraagde activiteit is hiermee niet in strijd.

Het nieuwe TMT gebouw heeft een hoogte van 8,70 meter t.o.v. peil en een oppervlakte van circa 1850 m². Het TMT-gebouw staat ten dienste van de papierfabriek.

Volgens het bestemmingsplan valt dit gebouw op enkelbestemming '*Bedrijf*' en dubbelbestemming '*Waarde – Maastrichts Erfgoed*'.

Enkelbestemming '*Bedrijf*'

Volgens artikel 3.1 onder g van de planregels zijn de voor '*Bedrijf*' aangewezen gronden in casu bestemd voor een papierfabriek in de milieucategorie 4.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - papierfabriek (sb-p)'.

Volgens artikel 3.2.1 onder a van de planregels is bouwen toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met uitzondering van die gevallen waarbij op de verbeelding binnen het bestemmingsvlak (een) bouwvlak(ken) is (zijn) aangegeven; in die gevallen mogen gebouwen alleen binnen dat (deze) bouwvlak(ken) worden gebouwd.

Er is geen bouwvlak aangegeven op de verbeelding. De nieuwe gevel op as F valt binnen het bestemmingsvlak en is hiermee niet in strijd met deze planregel.

Volgens artikel 3.2.2 van de planregels gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (15 m) en maximum bebouwingspercentage (80%)' is aangegeven;
- b. het maximaal bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (15 m) en maximum bebouwingspercentage (80%)' is aangegeven;
- c. de afstand van gebouwen tot de/één zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-onbebouwd [sba-o]' mag niet worden gebouwd.

Ad a.) de bouwhoogte van het gebouw is 8,70 meter.

Ad b.) Zie Ad a.

Ad c.) De afstanden van dit gebouw tot de huidige perceelsgrens is groter dan 3 meter en wordt hiermee aan voldaan.

Ad d.) In casu is deze aanduiding niet van toepassing.

Dubbelbestemming '*Archeologie*'

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 onder g van de planregels kennen de voor '*Waarde - Maastrichts Erfgoed*' aangewezen gronden in casu "Bestemmingsplan Centrum, deelrapport Archeologie" ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (swr – a): archeologische zone a.

Volgens artikel 21.2.2.1 van de planregels mag op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' 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.

Volgens artikel 21.2.2.2 van de planregels vindt geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde in 21.2.2.1 onder b. plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,4 m onder maaiveld;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudwaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Ad a.) De bodemingreep ter plaatse van het nieuwe TMT-gebouw is dieper dan 0,40 meter. Het gebouw en de begane grondvloer hebben een fundering op palen.

Ad b.) De oppervlakte wijzigt door de nieuwbouw van het TMT-gebouw;

Ad c.) Er is geen archeologisch onderzoek overgelegd (zie verder artikel 21.2.2.3 van de planregels).

Volgens artikel 21.2.2.3 van de planregels kan of kunnen voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden, leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Naar aanleiding van het advies van de archeoloog van de gemeente Maastricht moet voorafgaand aan de ondergrondse sloop archeologisch onderzoek conform PvE (de dato 13 juli 2021) van gemeente Maastricht worden uitgevoerd. Hiermee voldoet het aan het bepaalde in artikel 21.2.2.3 onder c van de planregels.

Volgens artikel 21.6.2.1 onder a van de planregels is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken indien dit een bodemverstorende ingreep dieper dan 0,4 m onder maaiveld met zich brengt en de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a'.

Sappi Maastricht B.V. heeft voor het deels slopen van de Houthal alle sloopwerkzaamheden rondom de Houthal opgesomd en is bij gemeente Maastricht bekend. Naast de Houthal (gebouw 701) worden ook de gebouwen 702 en 703 gesloopt ten gunste van de nieuwbouw van het TMT-gebouw. De gebouwen 702 en 703 worden gesloopt tot en met de begane grondvloer en de ondergrondse constructie (kelder en funderingen blijven zitten) en maken zelfs deels uit van het TMT-gebouw.

In de door gemeente Maastricht ondertekende versie van het PvE-Archeologie, Sappi-Zuid, gebouw 701 en 704 de dato 13 juli 2021 van gemeente Maastricht wordt dit expliciet vermeld. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 21.6.2.1 onder a van de planregels.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals vermeld in het advies van gemeente Maastricht (zie paragraaf 2.6 van dit besluit). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Tunnelveiligheid

Een toetsing door de commissie 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 geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

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

4.2 Uitvoeren werk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Dat geldt ook als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een algemene maatregel van bestuur.

Toetsing

Het werk bevindt zich of de werkzaamheid vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Centrum' is vastgesteld.

De opsteller van dit plan wil voorkomen dat een in dit plan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in de planregels bepaald dat het verboden is om binnen aanduiding '*specifieke vorm van waarde - archeologische zone a*' zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Volgens artikel 21.5.2.1 onder a van de planregels is in casu ter plaatse van de aanduiding '*specifieke vorm van waarde - archeologische zone a*' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren: werken of werkzaamheden met een bodemverstoring op een grotere diepte dan 0,4 m. onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

Het realiseren van de nieuwe fundering (funderingsbalk met palen) van het TMT-gebouw heeft graafwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,4 meter.

Volgens artikel 21.5.2.3 onder a van de planregels geldt de in artikel 21 lid 5.2 genoemde vergunningplicht slechts indien: de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding '*specifieke vorm van waarde – archeologische zone a*',

Volgens artikel 21.5.2.4 onder c van de planregels is van toepassing voor het TMT-gebouw: de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie, die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Volgens artikel 21.5.4.1 van de planregels kan het bevoegd gezag de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is of zijn vastgesteld.

Volgens artikel 21.5.4.2 van de planregels wordt het archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport als bedoeld in artikel 21 lid 5.4.1 vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en/of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in het bestemmingsplan '*Centrum*' 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.

4.3 Milieuneutraal

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen of veranderen van de werking van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo juncto artikel 3.10, derde lid, van de Wabo.

De aanvraag betreft het verplaatsen van het milieupark naar de afvalwaterzuivering op het terrein van Sappi te Maastricht. Het milieupark is opgenomen en vergund in/met de revisievergunning van 9 juli 2007 met kenmerk 06/26993. Ten aanzien van de opgeslagen soorten (afval)stoffen, hoeveelheden en voorzieningen treden geen wijzigingen op. Het betreft uitsluitend het verplaatsen van het milieupark.

Een omgevingsvergunning voor een milieuneutrale verandering kan worden verleend als de met deze aanvraag beoogde verandering van de inrichting of verandering van de werkwijze binnen de inrichting:

- niet zal leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend;
- niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning(en) zijn toegestaan;
- niet MER-plichtig is.

Overwegingen over het niet ontstaan van een andere inrichting

Wij zijn van oordeel dat door de aangevraagde verandering geen andere inrichting ontstaat dan waarvoor de onder paragraaf 2.2 van dit besluit genoemde vergunningen zijn verleend.

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens, concluderen wij dat er sprake blijft van een inrichting, zoals aangegeven in bijlage I onderdeel C onder categorie 16.3 onder b van het Bor. Het project leidt niet tot een andere inrichting. De inrichting blijft in werking voor het vervaardigen van papier met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3.000 kg per uur of meer.

Overwegingen dat er geen andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu zijn

In de onderstaande paragraaf is per milieuthema de relatie gelegd met de verandering van de inrichting.

Afvalstoffen

De veranderingen leiden niet tot nieuwe afvalstromen noch tot een toename van de reeds bestaande en vergunde afvalstromen.

Afvalwater / lozingen naar water

De veranderingen leiden niet tot nieuwe afvalwaterstromen noch tot een toename van de reeds bestaande afvalwaterstromen.

Bodem(bescherming)

Voor het aspect bodembescherming valt het bedrijf geheel onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Er dienen zowel op de oude als op de nieuwe locatie zodanige voorzieningen te worden getroffen dat sprake is van een verwaarloosbaar bodemrisico.

Energieverbruik

Het energieverbruik neemt als gevolg van de verandering niet toe. Omdat de inrichting energie-efficiënte productietechnieken toepast en de inrichting deelneemt aan de CO₂-/broeikasgassen/-emissiehandel, kunnen er op grond van artikel 5.12 van het Bor geen voorschriften in de omgevingsvergunning worden opgenomen ter verbetering van de energie-efficiency of voorschriften ter vermindering van het energieverbruik.

(Externe) Veiligheid

Het gebruik, hoeveelheid en soorten opgeslagen gevaarlijke stoffen wijzigen niet ten opzichte van de reeds vergunde situatie.

Geluid

De verandering heeft niet tot gevolg dat nieuwe geluidbronnen worden geïntroduceerd noch dat de locatie, het bronvermogen en/of de bedrijfstijd van de bestaande geluidbronnen wijzigen. Door de aangevraagde verandering wijzigt de akoestische situatie in en rondom het bedrijf niet.

Emissies naar Lucht

De verandering heeft niet tot gevolg dat nieuwe emissiepunten naar de lucht ontstaan noch dat er wijzigingen optreden in de aard, samenstelling of debieten van de bestaande emissies naar de lucht.

Overwegingen MER plicht

Een milieuneutrale omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien het bevoegde gezag heeft beslist dat bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning een milieueffectrapport (MER) dient te worden gemaakt.

De voorgenomen activiteit komt noch voor in onderdeel C noch in onderdeel D van het Besluit mer. De activiteit is derhalve noch mer-plichtig noch mer-beoordelingsplichtig.

Conclusie

De veranderingen leiden niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevingsvergunningen zijn toegestaan. Er bestaat geen verplichting tot het maken van een MER als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wm en de veranderingen leiden niet tot een andere inrichting dan waarvoor eerder vergunning is verleend.

De vergunning voor de aangevraagde activiteit kan worden verleend.

5 Voorschriften

5.1 Bouwen

5.1.1 Uitgestelde indieningsvereisten constructie

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling aan het bevoegd gezag te worden overgelegd. Eerst na ontvangst van de bevindingen kan met de bouw van het betreffende onderdeel worden begonnen:

- detailengineering van de staalconstructie;
- detailengineering van de betonconstructie;
- definitie funderingsadvies;
- detailengineering verankeringen;
- detailengineering palen;
- definitief palenplan.

5.1.2 Brandveiligheid

- De tekeningen van brandveiligheid complementeren;
- De vereiste brandwerende scheidingsconstructies dienen afgestemd te worden op de uitgangspunten van memo BH2360-IB-CO-220224-1206 d.d. 24 februari 2022 van Royal HaskoningDHV. Tevens dienen aangepaste brandveiligheidstekeningen ingediend te worden, die afgestemd zijn op de uitgangspunten van memo BH2360-IB-CO-220224-1206 d.d. 24 februari 2022 van Royal HaskoningDHV;
- Er dient een overzicht aangeleverd te worden, waarin specifiek aangegeven wordt welke materiaaleisen (brandklasse, rookklasse, etc.) volgens afdeling 2.9 van Bouwbesluit 2012 van toepassing zijn met betrekking tot de beperking van het ontwikkelen van brand en rook. Dit geldt voor het binnenoppervlak, het buitenoppervlak, beloopbare vlakken, elektrische leidingen, pijpisolatie en het dakoppervlak. Hierbij dient rekening gehouden te worden met materiaaleisen, die van toepassing zijn bij de gehanteerde methode voor de beoordeling van brandoverslag. Er dient aangetoond te worden, bijvoorbeeld door middel van testrapporten, dat de vereiste materiaaleisen gerealiseerd worden. Dit geldt niet voor materialen, waarvan het aannemelijk is dat aan de materiaaleisen voldaan wordt, zoals steenachtige materialen, gips(vezel)platen, metalen en overige onbrandbare materialen;
- Naast deze aanvraag is Sappi Maastricht B.V. bezig met gelijkwaardigheid brandcompartimentering gebouwen 701 en 735. Uit deze gelijkwaardigheid volgt ook de vereiste WBDBO tussen gebouw 701 en het TMT-gebouw. Uit de gelijkwaardigheid brandcompartimentering volgt de vereiste WBDBO vanuit gebouw 701 naar het TMT-gebouw;
- Er dienen testrapporten van de brandwerende scheidingsconstructies (gevels, wanden, (overhead)deuren, ramen, daklichten, etc.) aangeleverd te worden, waarmee aangetoond wordt dat de vereiste brandwerendheid gerealiseerd wordt;
- Er dient onderbouwd te worden, bijvoorbeeld door middel van testrapporten, wat de minimale dikte van de brandwerende coating van de onderdelen van de staalconstructie dient te zijn om de vereiste brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van de staalconstructie te realiseren, zodat de vereiste brandwerende scheidingsconstructies niet bezwijken binnen de vereiste brandwerendheidsduur. Tevens dient aangetoond te worden dat de minimale dikte van de brandwerende coating op de onderdelen van de staalconstructie aangebracht is.

5.2 Welstand

De volgende gegevens en bescheiden dienen ruim voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling aan het bevoegd gezag / welstandsc commissie te worden overgelegd. Eerst na ontvangst van de bevindingen kan met de bouw worden begonnen:

- monsters van de bouwmaterialen.

5.3 Uitvoeren van een werk

De activiteiten die tot bodemverstoring leiden dien plaats te vinden onder begeleiding van een deskundige op het terrein van de archeologie, waarbij voldaan wordt aan de kwalificaties zoals opgesteld door de gemeente Maastricht PvE – Sappi-Zuid, gebouw 701 en 704, de dato 12 juli 2021.