

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

## Omgevingsvergunning

Bouwen, uitvoeren van een werk, slopen en  
milieuneutraal veranderen

Gebouw 701 Sappi Maastricht B.V. te Maastricht

Zaaknummer: 2021-204744

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Besluit</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Procedure</b>	<b>7</b>
2.1	De aanvraag	7
2.2	Huidige vergunnings situatie	7
2.3	Bevoegd gezag	8
2.4	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	8
2.5	Procedure	8
2.6	Adviezen	9
<b>3</b>	<b>Samenhang overige wetgeving</b>	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>Overwegingen</b>	<b>17</b>
4.1	Bouwen van een bouwwerk	17
4.2	Uitvoeren werk	21
4.3	Slopen op grond van bestemmingsplan	23
4.4	Milieuneutraal	24
<b>5</b>	<b>Voorschriften</b>	<b>26</b>
5.1	Bouwen	26
5.2	Welstand	26
5.3	Uitvoeren van een werk en slopen	26

# 1 Besluit

## Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 11 juni 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Sappi Maastricht B.V. De aanvraag betreft de verbouwing van de voormalige houtopslag (gebouw 701) van de inrichting gelegen aan Biesenweg 16, 6211 AA Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-204744.

## 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 een nieuwe kopgevel in verband met het verkleinen van de houthal (gebouw 701);
  - 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 nieuwe funderingsbalk met palen onder de nieuwe kopse gevel van de houthal;
  - het milieuneutraal veranderen of veranderen van de werking van een inrichting;
  - het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald;
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:
  - 6154173: 'Aanvraaggegevens', firma Sappi Maastricht B.V., de dato 11 juni 2021;
  - 'Toelichting op de aanvraag milieuneutrale verandering voor de verkleining van gebouw 701 Sappi Maastricht', firma Sappi Maastricht B.V., de dato 25 mei 2021;
  - 07516-54397-01: 'Geluidssituatie Sappi Maastricht n.a.v. nieuwe situatie aan zuid-west zijde', firma Cauberg-Huygen, de dato 24 maart 2021;
  - MA21990: 'Machtiging t.b.v. omgevingsvergunning', firma Royal Haskoning DHV, de dato 18 mei 2021;
  - BH2360103101I&BR001F01: 'Sterkte- en stabiliteitsberekening - Nieuwe Westgevel Gebouw 701', firma Royal Haskoning DHV, versie 1, de dato 10 juni 2021;
  - BH2360103101I&BR001F01: 'Ontwerp onderbouwing Sappi Zuid West ', firma Royal Haskoning DHV, versie 1, de dato 11 juni 2021;
  - BH2360-103-103-RDH-XX-ZZ-DR-S-2000-5001: 'Dakconstructie, wand in as F en details ', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 7 juni 2021;
  - BH2360-103-103-RDH-XX-ZZ-DR-S-2000-3001: 'Palenplan, begane grondvloer en doorsnede A-A', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 7 juni 2021;

- BH2360-103-103-RHD-XX-00-DR-A-3000-2004: 'Situatie - bestaande en nieuwe toestand', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 7 juni 2021;
- BH2360-103-103\_RHD-XX-00-DR-A-3000-4001: 'Doorsneden en details', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 7 juni 2021;
- BH2360-103-103\_RHD-XX-00-DR-A-3000-3001: 'Gevels - bestaande en nieuwe toestand ', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 7 juni 2021;
- BH2360-103-103\_RHD-XX-00-DR-A-3000-2003: 'Dakplan - bestaande en nieuwe toestand ', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 7 juni 2021;
- BH2360-103-103\_RHD-XX-00-DR-A-3000-2002: 'Begane grond - nieuwe toestand', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 7 juni 2021;
- BH2360-103-103\_RHD-XX-00-DR-A-3000-2001: 'Begane grond - bestaande toestand', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 7 juni 2021;
- BH2360103101I&BR002F01Sterkte- Stabiliteitsberekening Nieuwe Westgevel gebouw 701: ", firma Royal Haskoning DHV, versie 1, de dato 14 september 2021;
- Bijlage: 'Funderingsbalk as F', firma Royal Haskoning DHV, de dato 14 september 2021;
- Bijlage: 'Funderingsbalk', firma Royal Haskoning DHV, de dato 14 september 2021;
- BH2360-103-100-RHD-SZ-WA-ZZ-DR-A-3000-2003: 'Situatie - dak aanzicht', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 14 september 2021;
- 'Presentatie Welstand', firma Royal Haskoning DHV, de dato 21 september 2021;
- BH2360-103-100-RHD-SZ-WA-ZZ-DR-A-3000-4001: 'Gevels', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 14 september 2021;
- BH2360-103-100-RHD-SZ-WA-ZZ-DR-A-3000-2002: 'Situatie - 1e verdieping', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 14 september 2021;
- BH2360-103-100-RHD-SZ-WA-ZZ-DR-A-3000-2001: 'Situatie - begane grond', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 14 september 2021;
- 'Programma van Eisen - Archeologie', firma Gemeente Maastricht, de dato 13 juli 2021;
- BH2360103102TPRP001F01: 'Vooronderzoek (NEN 5725) inzake sloopvergunning project Sappi Zuidwest', firma Royal Haskoning DHV, versie 1, de dato 16 juni 2021;
- BH2360-106-103-G01: 'Overzichtstekening gevels', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 12 oktober 2021;
- BH2360-106-103-G02: 'Overzichtstekening doorsneden', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 12 oktober 2021;
- BH2360-106-103-S01: 'Overzichtstekening beganeg grond', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 12 oktober 2021;
- BH2360-106-103-S02: 'Overzichtstekening eerste verdieping', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 12 oktober 2021;
- BH2360-106-103-S03: 'Overzichtstekening dak', firma Royal Haskoning DHV, versie 0, de dato 12 oktober 2021;
- BH2360IBCO2110060918: 'Verzoek tot opschorting van de beslistermijn voor verzoek aanvullende gegevens ', firma Royal Haskoning DHV, de dato 13 oktober 2021;
- 18-376: 'Rapportage Quickscanonderzoek Ecologische Waarden projectlocatie Sappi Zuid te Maastricht', firma Ecolybrum, de dato 22 oktober 2018;
- 21-873: 'Rapportage gebouweninspectie Sappi, Maastricht', firma Ecolybrum, de dato 13 april 2021;
- BH2360IBCO2112152249: 'Memo - actief aanvragen uitgestelde indieningsvereisten', firma Royal Haskoning DHV, de dato 15 december 2021;
- BH2360IBCO2112152312: 'Memo - verzoek verwijdering aanvraag handelsreclame Sappi', firma Royal Haskoning DHV, de dato 15 december 2021;

- BH2360IBCO2112152242: 'Memo - verzoek tot toevoeging activiteiten voor de aanvraag: Sappi zuidwest houtloods / 701', firma Royal Haskoning DHV, de dato 15 december 2021.

Gedeputeerde Staten van Limburg,  
namens dezen,

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

## Afschriften

Dit besluit is verzonden aan het gemachtigde bedrijf, zijnde 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](http://www.limburg.nl).

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

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

### Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag volgend op de 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 11 juni 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 verbouwing van gebouw 701, de voormalige houtopslag van de papierfabriek. De verbouwing houdt in dat gebouw 701 voor een deel wordt gesloopt tussen de assen 1 en 3 en A en F ten behoeve van een nieuwe weg. Ter plaatse van as F komt een nieuwe kopgevel.

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);
- het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, eerste lid, onder g, 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 (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 hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 6 augustus 2021 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 10 september 2021 aanvullende gegevens in te dienen. Op 15 september 2021 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Daarna is de aanvraag verder aangevuld op 13 oktober 2021 en 17 december 2021. 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 34 dagen.

Overeenkomstig artikel 4.15 van de Algemene wet bestuursrecht, is de behandeltermijn voor de aanvraag opgeschort omdat aanvrager schriftelijk een opschorting op eigen initiatief heeft ingediend. Deze opschorting loopt van 12 oktober 2021 tot en met 10 januari 2022. De reden van deze opschorting op eigen initiatief is dat de welstandscommissie een tweede negatief advies heeft afgegeven voor het plan. De aanvrager/gemachtigde heeft hierdoor meer tijd nodig om de opmerkingen te verwerken en opnieuw voor te leggen aan de welstandscommissie van gemeente Maastricht.

De termijn voor het vaststellen van het besluit is daardoor verder opgeschort met 90 dagen (in totaal 124 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 15 juni 2021 conform artikel 3.8 van de Wabo kennis gegeven van de aanvraag op de site van de provincie Limburg ([www.limburg.nl/bekendmakingen](http://www.limburg.nl/bekendmakingen)).

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



## 2.6 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 19 juli 2021 ontvangen.

*“Op 16 juni 2021 hebben wij uw verzoek tot advisering ontvangen voor een adviesverzoek in verband met het slopen van de voormalige houtopslag in verband met het realiseren van een nieuwe weg – 2021-204744. 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 verzoek tot advisering heeft betrekking op de locatie Biesenweg 16 te Maastricht. Uw verzoek tot advisering is geregistreerd onder nummer 21-1330WB.*

### Compleetheid/Bestemmingsplan

*Wij hebben uw adviesverzoek getoetst op volledigheid. De conclusie is dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van het adviesverzoek.*

*De volgende gegevens ontbreken en dient u nog aan te leveren:*

*Aangezien het pand is gelegen in de archeologische zone a van het bestemmingsplan ‘Centrum’ is er een archeologisch onderzoek vereist;*

*Voor de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag is een bodemonderzoek vereist dat voldoet aan Nota Bodembeheer 2012 en NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707.*

### Welstand

*De toets aan redelijke eisen van welstand heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.*

*In de vergadering van 29 juni 2021 wordt het plan toegelicht door de ontwerpers van Royal HaskoningDHV.*

*Het voorstel betreft het aanpassen van de Sappi-houtloods. De loods wordt ingekort met vier traveeën om ruimte te maken voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling. De nieuwe gevel van de loods zal in de rooilijn staan die de ingekorte loods gaat afscheiden van het nieuwe stedelijke gebied.*

*Door dat gebied loopt straks de doorgetrokken Maasboulevard en de loods onderdeel gaan uitmaken van het publiek gebied.*

*Het toepassen van een damwandprofiel is een goede oplossing voor een industrieterrein maar de gevel gaat in de toekomst onderdeel uitmaken van de nieuwe stedelijke ontwikkeling en de toekomstige*

*publieke ruimte. Hierbij is een damwandprofiel niet passend en er moet een oplossing gezocht worden die meer aansluit op de woonomgeving c.q. publieke ruimte. Het ontwerp moet op conceptniveau worden aangepast. Geadviseerd wordt een studie te maken op schetsniveau zodat deze collegiaal met de commissie kan worden besproken voordat het plan volledig wordt uitgewerkt.*

*Gelet op bovenstaande is het voorstel in strijd met de redelijke eisen van welstand.“*

Wij hebben het advies van gemeente Maastricht samen met andere opmerkingen verwerkt in een brief verzoek aanvullende gegevens de dato 6 augustus 2021.

Naar aanleiding van de aanvullende gegevens hebben wij van gemeente Maastricht onderstaand advies de dato 1 oktober 2021 ontvangen.

*“Op 16 juni 2021 hebben wij uw verzoek tot advisering ontvangen voor een adviesverzoek in verband met het slopen van de voormalige houtopslag in verband met het realiseren van een nieuwe weg - 2021-204744. 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 verzoek tot advisering heeft betrekking op de locatie Biesenweg 16 te Maastricht. Uw verzoek tot advisering is geregistreerd onder nummer 21-1330WB.*

#### **Bodemonderzoek**

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

- Vooronderzoek (NEN5725) inzake slooplocaties project SAPPI Zuidwest, in het kader van de sloopvergunning gebouwen 701 t/m 704 SAPPI Maastricht, RHDHV, kenmerk: BH2360103102TPRP001F01, 16 juni 2021.*

*Aanleiding voor het bodemonderzoek vormt de voorgenomen aanvraag van de sloopvergunning gebouwen 701 t/m 703 en 706 SAPPI Maastricht.*

#### **Conclusie**

*Bodemonderzoek is niet akkoord aanvullende gegevens zijn noodzakelijk.*

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

*Ten aanzien van dit onderzoek heb ik nog 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 olie (zijnde geen grond) in de bodem. Omvang verontreiniging is onbekend en niet conform de NEN5740 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 zullen wij vervolgens beoordelen en pas dan kan worden nagegaan of en onder welke voorwaarden het graafwerk uitgevoerd kan worden.*

### **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. 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. Bij het TMT gebouw wordt opgemerkt dat hier een hekwerk met groenbeplating wordt voorgeplaatst door de gemeente. Deze afscheiding staat niet op de bouwkundige tekening maar maakt wel onderdeel uit van het totaalplan.*

*De nieuwe kopgevel van de houtloods en het nieuwe TMT gebouw kunnen niet los van elkaar gezien worden en worden in samenhang bekeken door de commissie. De gebouwen worden beoordeeld op basis van twee gebieden: Industriegebied en de nieuwe stedelijke ontwikkeling.*

*Er ontstaat nu geen samenhang door het toepassen van verschillende elementen, het afsnijden van de houtloods, hekwerk, plaatmateriaal en groen voor de gevel van het TMT gebouw.*

*Het afsnijden van de houtloods is mogelijk maar dringt op deze wijze door het groen heen. Geadviseerd wordt het hekwerk als continu en verbindend element te beschouwen en de gevels van de gebouwen achter die groene afscheiding, sober, met zorgvuldig gekozen en passend materiaal te ontwerpen. Op deze wijze ontstaan er twee industriegebouwen op eigen terrein met een groene afscheiding die als een vuale ervoor langs gaat. Deze zorgt voor een zachte overgang tussen de stedelijke ontwikkeling en het industriegebied.*

*Gelet op bovenstaande is het voorstel in strijd met redelijke eisen van welstand."*

Naar aanleiding van het advies van gemeente Maastricht hebben wij de aanvrager en gemachtigde in de gelegenheid gesteld het advies van gemeente Maastricht op te volgen en de documenten hierop aan te passen. Gezien de resterende proceduredtijd heeft de aanvrager/gemachtigde bij ons een verzoek ingediend om de proceduredtijd op eigen initiatief op te schorten.

Wij hebben op 2 november 2021 onderstaand advies ontvangen van gemeente Maastricht.

*"Op 16 juni 2021 hebben wij uw verzoek tot advisering ontvangen voor een adviesverzoek in verband met het gedeeltelijk slopen van de voormalige houtopslag (gebouw 701) in verband met het realiseren van een nieuwe weg – 2021-204744. 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 21-1330WB.*

*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.

### **Overige**

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

### **Bestemmingsplan**

Het plan is in overeenstemming met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum'."

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

- Welstand

Middels een memo heeft de aanvrager kennisgeven dat handelsreclame separaat wordt aangevraagd. 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.

- Bodem

Voor de fundering van de kopgevel van de houtopslag (gebouw 701) worden vier schroefmortelpalen of vier grond verdringende buispalen toegepast met een diameter van rond 450 mm en lengte van 15 meter. Indien schroefmortelpalen worden toegepast komt dit neer op circa 9,5 m<sup>3</sup> grond. Daarnaast wordt nog een vorstrand met een doorsnede van 0,25 m<sup>2</sup> gemaakt over een lengte van 45 meter. Dit komt overeen met circa 11 m<sup>3</sup>. De totaal af te voeren grond bedraagt circa 20,5 m<sup>3</sup> en is hiermee kleiner dan 25 m<sup>3</sup>. Een bodemonderzoek is in casu niet nodig.

- Archeologie

De gemeente heeft een PvE - Archeologie opgesteld voor de gebouwen 701 en 704 van Sappi-Zuid op 13 juli 2021 en is 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 en aanvullend rapport

De aanvrager heeft een ecologische quickscan en een rapport gebouweninspectie laten uitvoeren. Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de gebouwen geen geschikt leefgebied vormen voor plant- en diersoorten.

- In het te slopen deel van de loods is een grote scheur aanwezig in de bakstenen muur. Op basis van de inspectie op 17 maart kan geconcludeerd worden dat deze scheur geheel ongeschikt is om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen.
- De sloop kan dan ook uitgevoerd worden zoals beoogd, zonder dat daarbij functies van beschermde diersoorten (vleermuizen) verloren gaan.
- We adviseren wel om deze sloop op korte termijn uit te voeren zodat eventuele verstoring van broedvogels in de directe nabijheid te voorkomen/te minimaliseren.
- In het kader van de Wet natuurbescherming wordt dan ook geconcludeerd dat er met de sloop van dit deel geen negatieve effecten optreden ten aanzien van een vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen, evenals op vleermuizen zelf.
- Overtredingen van verbodsbepalingen treden daarmee niet op.
- Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming zijn eveneens niet aan de orde.
- Nader vleermuisonderzoek is ook niet aan de orde.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat in de te slopen deel van de houthal niet geschikt is voor plant- en diersoorten.

**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 bestaande gebouw 701 (voormalig houtopslag) wordt gedeeltelijk gesloopt aan de westzijde ten behoeve van een nieuwe weg. Het deel dat gesloopt wordt is gelegen tussen de assen 1 en 3 en de assen A en F. Ter plaatse van as F komt een nieuwe gevel. Deze gevel is opgebouwd uit deels een nieuwe staalconstructie, nieuwe beplating en een paalfundering. Gebouw 701 heeft een bouwhoogte van 20,79 meter. De nieuwe gevel op as F heeft dezelfde bouwhoogte als gebouw 701.

### **Enkelbestemming 'Bedrijf'**

Volgens artikel 3.1 onder g van de planregels is 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 bestaande gebouw is 20,79 meter. Het exacte bouwjaar is niet bekend, maar de oudste gevonden gegevens van het gebouw dateren van 1961. Er kan toepassing worden gegeven middels overgangsrecht bouwwerken (artikel 34.1 onder a van de planregels). Er wordt geen bebouwd oppervlak toegevoegd, maar gereduceerd door de sloop.

Volgens artikel 34.1 onder a van de planregels is een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Ad b.) Zie Ad a.

Ad c.) De afstand tussen de nieuwe zijgevel en perceelsgrens is nagenoeg nul meter. Volgens deze planregel mag de afstand van gebouwen tot de of één zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 3 meter. De overige afstanden van dit gebouw is vele malen groter dan 3 meter en wordt hiermee aan voldaan.

Ad d.) In casu 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 is van toepassing voor de houthal: 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, in casu ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' (swr – a): 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.

Ad a.) Hieraan wordt voldaan;

Ad b.) In casu valt de houthal onder aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' en moet in beginsel aangetoond worden dat het archeologisch materiaal niet aangetast wordt (zie verder artikel 21.2.2.2 van de planregels).

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 de nieuwe kopgevel op as F is dieper dan 0,40 meter. Over de gehele lengte wordt deze gevel voorzien van een voorrand met een diepte 0,80 meter ten opzichte van het peil van het bouwwerk (circa 0,70 meter minus maaiveld). Daarnaast komen vier nieuwe palen;

Ad b.) De bestaande houthal wordt ingekort waardoor de oppervlakte wijzigt;

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 bouw aanvraag genoemde bouwwerkzaamheden, tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van 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 gemeente Maastricht moet voorafgaand aan de ondergrondse sloop archeologisch onderzoek conform PvE (de dato 13 juli 2021) van gemeente

Maastricht worden uitgevoerd. Dit advies kan worden doorgetrokken voor het realiseren van de nieuwe fundering van de kopse gevel van de houthal.

#### **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 activiteit 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 bodemversturende werking 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 verharden 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 de kopse gevel van de houthal 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 deze houthal: 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 Slopen op grond van bestemmingsplan

### Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g Wabo niet voldoet aan het toetsingskader in het bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit, of aan de in artikel 2.16 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

### Toetsing

De aanvraag heeft betrekking op een gebied waarvoor het bestemmingsplan '*Centrum*' geldt. Deze regels bepalen dat het verboden is om binnen een aangegeven gebied, in dit geval aanduiding '*specifieke vorm van waarde - archeologische zone a*', zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

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 bodemverstoring 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*'

Volgens artikel 21.6.2.2 onder b van de planregels kunnen voor zover de sloopwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, wordt aan de omgevingsvergunning de volgende regel verbonden: de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologie die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Volgens artikel 21.6.3.1 van de planregels kan het bevoegd gezag de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument 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 21.6.3.2 van de planregels wordt het archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport als bedoeld in 21.6.3.1 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.

De sloopactiviteit voldoet aan de regels uit het bestemmingsplan '*Centrum*'. Dit betekent dat de omgevingsvergunning in beginsel kan worden verleend.

### Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald, zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

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

## 4.4 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 de verbouwing van gebouw 701, de voormalige houtopslag van de papierfabriek. De verbouwing houdt in dat gebouw 701 voor een deel wordt gesloopt tussen de assen 1 en 3 en A en F ten behoeve van een nieuwe weg. Ter plaatse van as F komt een nieuwe kopgevel.

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 afvalstromen.

#### Afvalwater / lozingen naar water

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

#### Bodem(bescherming)

De verandering heeft geen betrekking op de opslag en/of het gebruik van potentieel bodembedreigende stoffen.

#### Energieverbruik

Omdat de inrichting energie-efficiënte productietechnieken toepast en de inrichting deelneemt aan de CO<sub>2</sub>-/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 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

#### **SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN**

##### **Uitgestelde indieningsvereisten**

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;
- definitief palenplan.

### 5.2 Welstand

De volgende gegevens en bescheiden dienen ruim voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling aan het bevoegd gezag / welstandscommissie 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 en slopen

Er dient toepassing te worden gegeven aan de artikelen 21.5.2.4 onder c en 21.6.2.2 onder b van de planregels van het bestemmingsplan Centrum (d.d. 27 augustus 2014). De activiteiten die tot bodemverstoring leiden dienen plaats te vinden onder begeleiding van een ter zake deskundige archeoloog. Bij uitvoering van de activiteiten dient te worden voldaan aan de kwalificaties zoals opgesteld door de gemeente Maastricht bij PvE – Sappi-Zuid, gebouw 701 en 704, de dato 12 juli 2021.