

Besluit
van Gedeputeerde Staten van Limburg

Omgevingsvergunning

Nieuwe deelinrichting CSP-BCS Circular House

Fase 2: (ver)bouwen van een bouwwerk en
uitvoeren van een werk

Chemelot Campus B.V. te Sittard-Geleen

Zaaknummer: Z2024-00000076

INHOUDSOPGAVE

1	Besluit	3
2	Procedure	8
2.1	De aanvraag	8
2.2	Projectbeschrijving gefaseerde aanvraag	8
2.3	Huidige vergunnings situatie	9
2.4	Bevoegd gezag	9
2.5	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	9
2.6	Procedure	10
2.7	Adviezen	10
3	Samenhang overige wetgeving	19
3.1	Wet natuurbescherming	19
4	Overwegingen	21
4.1	Bouwen van een bouwwerk	21
4.2	Uitvoeren werk	29
5	Zienswijzen	30
6	Voorschriften	31
6.1	Bouwen	31
6.2	Uitvoeren van een werk	31

1 Besluit

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 22 december 2023 een aanvraag voor een gefaseerde omgevingsvergunning voor de tweede fase ontvangen van Chemelot Campus B.V. De aanvraag betreft de nieuwe deelinrichting BCS Circular House (verder: Circular House) binnen de inrichting Chemelot gelegen aan Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer z2024-00000076.

De aanvraag is aangevuld op 15 januari 2024, 26 april 2024, 16 mei 2024, 22 augustus 2024, 22 oktober 2024 en 24 oktober 2024.

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 Chemelot Campus B.V. de omgevingsvergunning tweede fase beschikking (verder te noemen: vergunning) te verlenen. Deze vergunning wordt verleend voor de inrichting gelegen aan Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen;
2. dat de vergunning verleend wordt voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk, zijnde het realiseren van Circular House, PV-panelen, gasflessenbergingen, rolcontainers, opslagtanks, een hekwerk en diverse leidingen;
 - 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 het uitvoeren van grondwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van bouwwerken.
3. Het realiseren van diverse leidingen voldoet aan de voorwaarden van artikel 3, lid 7 uit bijlage II van het Bor. Het betreffen hier leidingen waarop artikel 2, lid 18 niet van toepassing is. Daarmee zijn de wijzigingen vergunningsvrij voor de activiteit bouwen, de planologische gebruiksactiviteiten zijn niet vergunningsvrij en in het kader van het bestemmingsplan beoordeeld in hoofdstuk 4.1, ad. 3.
4. dat aan deze vergunning de in hoofdstuk 6 vermelde voorschriften verbonden zijn;
5. dat de vergunning na gereedmelding expireert;
6. 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:

Aanvraag 22 december 2023

- S05: 'Veiligheids- en Gezondheidsplan', firma Broekbakema, de dato 8 december 2023;
- OVE-00: 'Begane grond elektrotechnische installaties', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- OVE-01: '1e verdieping elektrotechnische installaties', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- OVE-02: '2e verdieping elektrotechnische installaties', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- OVE-03: '3e verdieping elektrotechnische installaties', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- OVE-05: '5e verdieping elektrotechnische installaties', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- OVW-00: 'Begane grond afvoeren', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- OVW-01: '1ste verdieping afvoeren', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- OVW-02: '2e verdieping afvoeren', firma Huygen, de dato 8 december 2023;

- OVW-03: '3e verdieping afvoeren', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- OVW-04: '4e verdieping afvoeren', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- OVW-05: '5e verdieping afvoeren', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- OVW-06: 'Dak afvoeren', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- 'Ventilatiestaat', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- DO-2000: 'Constructieschema begane grond', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., de dato 15 december 2023;
- DO-2020: 'Constructieschema tweede verdieping', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., de dato 15 december 2023;
- DO-2030: 'Constructieschema derde verdieping', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., de dato 15 december 2023;
- DO-2040: 'Constructieschema vierde verdieping', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., de dato 15 december 2023;
- DO-2050: 'Constructieschema vijfde verdieping', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., de dato 15 december 2023;
- DO-2060: 'Constructieschema dak', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., de dato 15 december 2023;
- 23ZP1419-adv-01: 'Resultaten geotechnisch onderzoek, fundering', firma Socotec, versie 1.0, de dato 13 december 2023;
- EB220186.R01.1.0: 'Nader onderzoek Wet natuurbescherming', firma Geonius, de dato 6 oktober 2023;
- NT_C21.01: 'Gevelfragment langsgevel hoogbouw', firma Broekbakema, de dato 15 december 2023;
- NT_C21.02: 'Gevelfragmenten langsgevel brugdeel', firma Broekbakema, de dato 15 december 2023;
- NT_C21.03: 'Gevelfragment kopgevel hoogbouw', firma Broekbakema, de dato 15 december 2023;
- NT_C21.04: 'Gevelfragment brandwerende binnengevel', firma Broekbakema, de dato 15 december 2023;
- DO-0001: 'Constructieschema palenplan', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., de dato 15 december 2023.

Aanvullende gegevens 16 mei 2024

- NT_A01: 'Detailboek', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- S01: 'Ontwerpboek definitief ontwerp', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_S02: 'Kleur- en materiaalstaat', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_S03: 'Oppervlakteberekeningen', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- DO-2010: 'Constructieschema eerste verdieping', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., versie A, de dato 3 mei 2024;
- DO-6000: 'Details', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., versie A, de dato 3 mei 2024;
- NT_L03.01: 'Gevelaanzichten Noord en Zuid', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_L03.02: 'Gevelaanzicht West en Oost', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_L04.01-02: 'Langsdoorsnede', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_L04.03: 'Langsdoorsnede', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_L04.10-14: 'Dwarsdoorsnedes', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- DO-3010: 'Doorsnedes', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., versie A, de dato 3 mei 2024;
- NT_L05.02: 'Fragment kleine kern', firma Broekbakema, de dato 22 december 2023;

- NT_L02.03: 'Plattegrond derde verdieping', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_C45.01: 'Plafondafwerkingen eerste verdieping', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_C43.01: 'Vloerafwerkingen eerste verdieping', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_C42.01: 'Binnenwandafwerkingen eerste verdieping', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- BT_L01.00: 'Bestaande situatie 1-500', firma Broekbakema, de dato 22 december 2023;
- 'Wijzigingen a.d.h.v. opmerkingen welstand van Brightlands Circular Space Circular House', firma Brightlands Chemelot Campus, de dato 16 mei 2024;
- 'Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012'.

Aanvullende gegevens 22 augustus 2024

- 2300219: 'Notitie RDR Ruimte', firma Huygen, de dato 25 juni 2024;
- NT_L02.04: 'Plattegrond vierde verdieping', firma Broekbakema, versie C, de dato 17 juni 2024;
- NT_L02.00: 'Plattegrond begane grond', firma Broekbakema, versie D, de dato 21 augustus 2024;
- NT_S03.06: 'Brandcompartimentering', firma Broekbakema, versie D;
- NT_L02.05: 'Plattegrond vijfde verdieping', firma Broekbakema, versie D, de dato 21 augustus 2024;
- NT_L02.02: 'Plattegrond tweede verdieping', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_L02.01: 'Plattegrond eerste verdieping', firma Broekbakema, versie B, de dato 18 april 2024;
- NT_L01.01: 'Nieuwe situatie 1-500 brandweer', firma Broekbakema, versie D, de dato 21 augustus 2024;
- RAAP-PvE-2939: 'Programma van Eisen - Archeologisch onderzoek', firma RAAP, de dato 13 december 2023;
- 'MIVA toiletten';
- Berekening_DO-0001: 'Hoofdberekening', firma Adviesbureau Tielemans Bouwconstructies B.V., versie B, de dato 20 augustus 2024;
- 'Memo - Reactie aanvullende gegevens BCS Circular House (2e fase) 22-08-2024', firma Brightlands Chemelot Campus, de dato 22 augustus 2024;
- 'Programma van Eisen BMI Gebouw G111-420', firma Huygen, versie 6, de dato 20 augustus 2024;
- 'Programma van Eisen AOI Gebouw G111-420', firma Huygen, versie 6, de dato 20 augustus 2024;
- Bijlage IV: 'Brandveiligheid (NT_L02.00, NT_L02.01, NT_L02.02, NT_L02.03, NT_L02.04)', firma Cauberg Huygen B.V., de dato 22 augustus 2024;
- 09702-57636-04v4: 'Beoordeling bouwfysische, brandveiligheids- en akoestische aspecten', firma Cauberg Huygen B.V., de dato 22 augustus 2024;
- 'Advies Circular House - Supervisie Brightlands Chemelot Campus Noord', firma Brightlands Chemelot Campus, de dato 27 november 2023;
- 'Advies Masterplan Noord - Supervisie Brightlands Chemelot Campus Noord', firma Brightlands Chemelot Campus, de dato 27 november 2023.

Aanvullende gegevens 15 oktober 2024

- OVE-04: '4e verdieping elektrotechnische installaties', firma Huygen, de dato 8 december 2023;
- PV-03: 'Dak - 3e verdieping - PV installatie', firma Huygen, de dato 2 februari 2024;
- PV-Dak: 'Dak - PV installatie', firma Huygen, de dato 2 februari 2024;
- MA190263.027.R01.V1.0: 'Verkennd bodemonderzoek G111-02, G111-03 en G111-07', firma Geonius, de dato 22 februari 2022;

- MA190263.012.R01.V1.0: 'Verkennd bodemonderzoek G111-04 Brightlands Chemelot Campus te Geleen', firma Geonius, de dato 31 maart 2020;
- 'Documentenlijst Circular House Bouwaanvraag fase 2', versie 2.0, de dato 15 oktober 2024;
- 'Memo - Reactie aanvullende gegevens BCS Circular House (2e fase) 15-10-2024', firma Brightlands Chemelot Campus, de dato 15 oktober 2024;
- 'MEMO Toelichting aanvraag fase 2 omgevingsvergunning', firma Brightlands, de dato 15 oktober 2024;
- 8259231: 'Aanvraagformulier OLO 8259231 aangepast', de dato 15 oktober 2024.

Aanvullende gegevens 31 oktober 2024

- d-019: 'Ontwerp situatie terrein MP/CH', firma Pauwert Architectuur, versie A, de dato 11 oktober 2024

Gedepu
namens

C.J. Her
Afdelingshoofd Vergunningen
Omgevingsdienst Zuid-Limburg

Afschriften

Dit besluit is verzonden aan het gemachtigde bedrijf, Brink Management & Advies B.V., Kennedyplein 101, 5611 ZS Eindhoven. Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- aanvrager van de vergunning, zijnde Chemelot Campus B.V., Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen;
- het College van Burgemeester en Wethouders van Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard;
- het bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg, Postbus 35, 6269 ZG Margraten.

Rechtsbescherming

Beroep

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u bent het niet eens met dit besluit, kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht. Ook niet-belanghebbenden kunnen bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht beroep instellen, mits zij een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit. Beroep kan worden ingediend tegen betaling van de verschuldigde griffierechten. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift 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 beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift 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.

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

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgend op de beroepstermijn van 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn 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 22 december 2023 hebben wij een aanvraag voor een gefaseerde omgevingsvergunning voor de tweede fase ontvangen van Chemelot Campus B.V. De aanvraag betreft de nieuwe deelinrichting BCS Circular House binnen de inrichting Chemelot gelegen aan Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen.

Het verzoek is ingediend door Brink Management & Advies B.V., Kennedyplein 101, 5611 ZS Eindhoven. De gemachtigde is vermeld op het aanvraagformulier.

De aanvraag betreft het realiseren van Circular House met ruimten en installaties voor:

- Laboratoria en cleanrooms voor onderzoek mbt o.a. kunststofafval (max 44 ton/jaar);
- G.G.O. ruimtes voor ML-I en ML-II laboratoria/cleanrooms;
- G.G.O. werkruimtes MI-I; MI-II, MI-III;
- PGS 15 opslagen;
- N₂ tank volgens PGS 9;
- Ondersteunende diensten en kantoren.

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).

2.2 Projectbeschrijving gefaseerde aanvraag

De aanvrager heeft ervoor gekozen om gebruik te maken van de faseringsregeling van de Wabo. Gelet op het verzoek gaat de eerste fase beschikking, met zaaknummer z2024-00000075 slechts over de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het oprichten, veranderen of veranderen van de werking en het in werking hebben van een deelinrichting (artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de Wabo).

De aangevraagde tweede fasebeschikking betreft de volgende 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).

De eerste en tweede fase beschikking worden gelijktijdig verleend.

2.3 Huidige vergunningsituatie

Op 14 juni 2005 hebben wij voor de site Chemelot een revisievergunning (kenmerk 2005 / 05) verleend. Deze revisievergunning is sinds het onherroepelijk worden als volgt gewijzigd:

- Op 11 augustus 2020 is hoofdstuk 1 van deze vergunning gewijzigd. Dit besluit (kenmerk 2020/32742) betreft een actualisatie van de beschrijvingen en de algemene voorschriften van de site Chemelot;
- Op 26 juni 2023 is hoofdstuk 1 van deze vergunning gewijzigd. Dit besluit (kenmerk DOC-00496227) betreft een actualisatie in verband met het toevoegen van een onderzoeksverplichting voor de reductie van de ammoniakemissie, geldend voor een aantal deelinrichtingen.
- Op 20 juni 2024 is voor hoofdstuk 1 een milieuneutrale veranderingsvergunning verleend. Dit besluit (kenmerk D2024-00006612) omvat wijzigingen in werkafspraken en enkele redactionele aanpassingen van voorschriften

Deze nieuwe deelinrichting Circular House vormt het nieuwe hoofdstuk 70 van de site omgevingsvergunning van Chemelot.

2.4 Bevoegd gezag

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

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

De deelinrichting Circular House is hoofdstuk 70 van de voor de site Chemelot verleende vergunning. De activiteiten van de deelinrichting zijn met name genoemd in de volgende categorieën van bijlage 1, onderdeel C van het Bor: 1.a; 1.3a; 4.1; 4.4; 21.1; 21.2b en 28.4. Binnen de deelinrichting zijn geen installaties aanwezig die in de RIE zijn aangewezen.

Elke deelinrichting is onderdeel van de totale inrichting. De horizontale Europese BBT-conclusies zijn altijd van toepassing op een deelinrichting, ongeacht de vraag of een deelinrichting zelf IPPC-installaties omvat of niet.

2.5 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Er is gebleken dat de activiteit uitvoeren van een werk onderdeel uit maakt van het project en dat zij onlosmakelijk is verbonden met de aangevraagde activiteit. De activiteit uitvoeren van een werk, artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo moet derhalve ook onderdeel uitmaken van de aanvraag.

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 25 juli 2024 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 16 september 2024 aanvullende gegevens in te dienen. Op 22 augustus 2024 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.

De aanvullende gegevens betrof op een aantal punten onvoldoende informatie, deze aanvullende gegevens zijn op 15, 24 en 31 oktober 2024 ingediend.

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 27 dagen.

Zoals reeds vermeld in de ontvangstbevestiging van 16 januari 2024 zijn wij genoodzaakt geweest om de termijn voor onbepaalde termijn op te schorten vanwege het grote aantal aanvragen die wij in de periode december 2023 tot en met 31 december 2023 hebben ontvangen. Er is sprake van onvoorziene omstandigheden waardoor een overmachtssituatie is ontstaan. Om die reden hebben wij de beslistermijnen op grond van artikel 4:15, tweede lid, onder c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voor onbepaalde tijd opgeschort.

2.6 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet op artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo is deze procedure van toepassing omdat de aanvraag geheel / gedeeltelijk betrekking heeft op:

- Een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e (milieu).

Een of meer van de activiteiten waarop het project als geheel betrekking heeft, worden in de Wabo aangemerkt als activiteiten waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent dat beide benodigde fasebeschikkingen via die procedure worden voorbereid. Aangezien de activiteiten waarvoor deze fasebeschikking wordt aangevraagd, als zodanig niet aangemerkt worden als activiteiten waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, is de standaard beslistermijn gelet op artikel 2.5, derde lid, van de Wabo van 6 maanden verkort tot 14 weken.

2.7 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 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- College van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen;
- Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

Gemeente Sittard-Geleen

Op 24 juli 2024 hebben wij van de gemeente Sittard-Geleen het volgende advies ontvangen:

“Op 16 januari 2024 hebben wij uw verzoek ontvangen. Uw verzoek gaat over het project ‘BCS Circular House (fase 2)’ voor de locatie CSP/Chemelot Campus B.V. (BCS Circular House), Urmonderbaan 22,

6167 RD Geleen, kadastraal bekend als GLN00 H 617. Dit verzoek is bij ons geregistreerd onder nummer 2024-00000123.

De aanvraag om omgevingsvergunning is bij u bekend onder zaaknummer Z2024-00000076. Hieronder volgt ons advies.

Advies en aanvullende gegevens fase 1

Op 18 juli 2024 stuurden wij u een advies gegeven over het Brightlands Circular Space (BCS) project 'BCS Circular House fase 1' inclusief een verzoek om aanvulling.

Fase 1 heeft betrekking op de aangevraagde activiteiten om af te wijken van het bestemmingsplan en om de milieuvergunning te wijzigen. Onze adviezen over milieu, archeologie, afwijken van het bestemmingsplan en externe veiligheid kunt u in ons eerder advies over fase 1 lezen.

Advies fase 2

Fase 2 heeft betrekking op de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk'.

Hieronder volgt ons advies over fase 2 van het Circular House.

Welstandsadvies Masterplan

De aanvrager Chemelot Campus B.V. van deze omgevingsvergunning voor het Circular House heeft op 1 november 2023 een schetsplanverzoek (vooroverlegplan) ingediend bij de gemeente Sittard-Geleen, waarin een advies van de gemeente gevraagd werd over het Masterplan Brightlands Chemelot Campus Noord.

Van het masterplan is door ons de wenselijkheid vastgesteld. Daarnaast hebben wij over dit masterplan een stedenbouwkundig advies gegeven.

Het masterplan is twee keer voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) voor een welstandsadvies, waarbij de commissie in het laatste welstandsoverleg van 27 februari 2024 haar waardering uitsprak voor het gedane werk/ de geleverde inspanning en daarbij aangaf zich te kunnen vinden in de voorgestelde opzet van het masterplan.

Welstandsadvies Circular House

Wij hebben het plan voor de bouw van het 'BCS Circular House (fase 2)' op 27 februari 2024 en op 26 maart 2024 voor advies voorgelegd aan de AOK. Hieronder leest u de adviezen van de commissie.

27 februari 2024 2024-00000123 - Brightlands Chemelot Campus, Geleen

Betreft: Realisatie circulair house

Behandeling: 1

Plan toelichting: Ja, E. Verkooijen, J. van Iersel, R. Evenhuis en J. van den Brand

Toehoorders: J. van den Berg, G. Clabbers en M. van der Werff

Bijzonderheden: Advies derden

Beoordeling en advies 27-2-2024: Niet akkoord

Voorliggend ontwerp is door de Adviescommissie omgevingskwaliteit getoetst aan de hand van de vaste criteria en de gebiedskarakteristieken zoals vastgesteld in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarnaast is het plan getoetst aan het Masterplan - Brightlands Chemelot Campus Noord.

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan, spreekt haar waardering uit en geeft een aantal adviezen om het plan verder te versterken.

De commissie geeft de volgende adviezen mee.

1. De drager/modulaire opbouw van de gevel eenduidiger door te zetten in kleur en vorm. De invulling kan dan variëren naar gelang de functie en/of gewenste verschijningsvorm.

2. De modulaire opbouw/verdeling van de noord- en zuidgevel door te zetten in de kopgevels van het hoofdgebouw.
3. De aansluitingen van de luchtbrug als een zuivere aansluiting op het modulair raster vorm te geven van de hoofdbouw als ook de kolommenstructuur.
4. De dakopbouw voor de technische installaties een duidelijke relatie aangaat met de architectuur, maat en schaal van de onderbouw. De voorziene opbouw oogt (te) fors en sluit in onvoldoende mate aan bij de hoogwaardige architectuur van de onderbouw.
5. De afscheiding van de veiligheidsgrens zo subtiel, als technisch en vanuit veiligheidsoverwegingen mogelijk is, te ontwerpen.
6. De onderkant van het 'poortgebouw' mee te ontwerpen c.q. een relatie aan te laten gaan met het modulaire systeem. Het oogt thans als een horizontale 'plaat' waar het modulaire systeem op rust.

Het plan is uitvoerig met de toelichters besproken. Hierbij is een aantal suggesties gedaan.

Voor een definitief advies moet het plan ter beoordeling terug naar de commissie, rekening houdend met voornoemde adviezen, samen met het inrichtingsplan, de beeldbepalende details en een overzicht van de toe te passen materialen en kleuren.

Wij hebben dit advies overgenomen en een (naar aanleiding van de hierboven meegegeven adviezen) aangepast plan geagendeerd voor de commissievergadering van 26 maart 2024.

26 maart 2024 2024-00000123 - Brightlands Chemelot Campus, Geleen

Betreft: Realisatie circulair house
 Behandeling: 2
 Plan toelichting: Ja, R. Evenhuis en J. van den Brand
 Toehoorders: J. van den Berg
 Bijzonderheden: Advies derden

Beoordeling en advies 26-3-2024: Akkoord

De Adviescommissie omgevingskwaliteit adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en het Masterplan - Brightlands Chemelot Campus Noord.

De commissie is van oordeel dat onderhavig plan voor het realiseren van het circulair house inclusief luchtbrug en afscheiding ter plaatse van de veiligheidsgrens voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Dit advies is overgenomen.

Het bouwplan voor het Circular House voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2021.

Overige adviezen

Wij zien geen aanleiding om met betrekking tot de aanvraag om omgevingsvergunning 'BCS Circular House fase 2' voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' nog andere dan welstandsadviezen te geven.

Samenvattend

Uit het advies van de AOK blijkt dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit welstandsadvies hebben wij overgenomen en wij zien verder geen aanleiding om nog overige adviezen te geven over deze fase 2 aanvraag.

Wij adviseren om aan het project 'BCS Circular House fase 2' uit oogpunt van welstand medewerking te verlenen."

Naar aanleiding van aanvullende gegevens de dato 22 augustus 2024 hebben wij van de gemeente Sittard-Geleen op 4 oktober 2024 een positieve reactie ontvangen.

Naar aanleiding van de aanvullende gegevens de dato 15, 24 en 31 oktober 2024 hebben wij van de gemeente Sittard-Geleen op 4 november 2024 een positieve reactie ontvangen

Wij nemen dit advies over.

Veiligheidsregio Zuid-Limburg

Op 12 mei 2024 hebben wij van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg het volgende advies ontvangen:

“Toetsingscriteria bij Bouwwerk (BCS Circular House Fase 2)

WABO advies bouwen

A1. GEBRUIKSFUNCTIES

Zijn de gebruiksfuncties aangegeven?

Oordeel: **Voldoet**

Afweging: *Bijeenkomstfunctie, kantoorfunctie en industriefunctie*

A2. AANTAL PERSONEN

De gegevens met betrekking tot het maximaal aantal personen tegelijk aanwezig dienen te voldoen aan Artikel 1.2.

Oordeel: **Voldoet onder voorwaarde**

Afweging: *maximaal 1067 personen.*

Het aantal personen op laag 2, brug van BC1 wijkt af van elkaar in het rapport. Zo wordt op de tekening in bijlage IV-1 55 genoemd terwijl in het rapport 220. Deze gegevens dienen in overeenstemming gebracht te worden.

A3. ZORGPLICHT

Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 2.6 van dit besluit bouwwerken en leefomgeving.:

Oordeel: **Voldoet**

A4. GEBRUIKSMELDING

Conform Afdeling 6.1: Paragraaf 6.1.2: Artikel 6.7 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is voor het gebruik van het bouwwerk een gebruiksmelding vereist.

Oordeel: **Voldoet onder voorwaarde**

Afweging: Uiterlijk 4 weken voor aanvang gebruik dient er een gebruiksmelding gedaan worden, omdat het bouwwerk gebruikt wordt door meer dan 150 personen.

B1. BRANDCOMPARTIMENTEN

De brandcompartimenten (BC-en) dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.10.

Oordeel: **Voldoet niet**

Afweging:

- 1. Classificering van bouwdelen is onvolledig. Vanwege opvang is er een andere classificatie van toepassing bij bepaalde scheidingsconstructies (Zie d.1. en d.2 NEN6069 6.1.3.5). Dit dient verder uitgewerkt te worden. Er dient duidelijk op tekening aangegeven worden welke scheidingsconstructies dit betreft.*
- 2. Op pagina 27 staat vermeld dat de stalen constructie van de brandwerende scheiding tussen techniekruimte en BC3 niet wordt bekleed. Hoe zit dan met brand in de techniekruimte? Blijft de brandwerende scheiding dan wel overeind?*
- 3. Uiterlijk 4 weken voor oplevering van het object dienen alle kwaliteitscertificaten van brandwerende deuren, manchetten, doorvoeringen etc. ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden aangeboden.*

B2. SUBBRANDCOMPARTIMENTEN

De subbrandcompartimenten (subBC-en) dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.11.

Oordeel: **Voldoet**

B3. VLUCHTEN

De vluchtroutes dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.12.

Oordeel: Voldoet niet

Afweging:

- 1. De vluchtroute in het centraal trappenhuis dient uitgevoerd te zijn als extra beschermde vluchtroute, omdat er een hoogteverschil van 8 meter overbrugd wordt. Dit volgt uit artikel 2.104 lid 7.*

B4. BOUWCONSTRUCTIES

Het aspect sterkte bij brand dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.2.

Oordeel: Voldoet niet

Afweging:

- 1. Er zijn verblijfsvloeren die hoger zijn dan 13 meter, waardoor de eis hoger is dan de gestelde 90 minuten. Conform artikel 2.10 lid 5 is deze 120 minuten.*
- 2. In bijlage IV-2 Vuurlastberekening is de vuurlastberekening opgemaakt waarmee wordt aangetoond dat de permanente vuurlast lager is dan 500MJ/m². Echter zijn er delen waarbij de gevelbekleding voorzien is van polycarbonaatplaten en constructie is uitgevoerd uit HSB (zie ook H9 Brandoverslag). Wordt in deze gedeelte ook voldaan aan de maximale permanente vuurlast van 500MJ/m². Dit dient aangetoond worden.*
- 3. Als optie wordt aangegeven dat er mogelijk duurzame isolatie toegepast gaat worden. Heeft dit invloed op de permanente vuurlast en hoe zit dit met de brandklasse? Mocht dit gaan spelen dient aangetoond worden dat dit geen negatieve invloed heeft op de eventuele reductie als brandklasse.*

B5. MATERIALEN

De materiaaltoepassingen dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.8 en 2.9.

Oordeel: Voldoet

Afweging: Uiterlijk 4 weken voor de eindoplevering van het object dienen alle kwaliteitscertificaten van gebruikte materialen ter beoordeling aan het bevoegd gezag te kunnen worden aangeboden.

Zie ook punt 3 bij B4.

B6. HULPVERLENING

Hulpverlening bij brand dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.13.

Oordeel: Voldoet

C1. VERLICHTING

De verlichting dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.1.

Oordeel: Voldoet

C2. TIJDIG VASTSTELLEN VAN BRAND

Het tijdig vaststellen van brand dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.5.

Oordeel: Voldoet

Afweging: Fout benoemd in rapport 2575 i.p.v. 2535. (Pagina 30)

C3. VLUCHTEN BIJ BRAND

Het vluchten bij brand dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.6.

Oordeel: Voldoet

Afweging: Alvorens het object in gebruik wordt genomen dient een ontruimingsplan te zijn opgesteld.

C4. BESTRIJDEN VAN BRAND

Bestrijden van brand dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.7.

Oordeel: Voldoet

C5. BLUSWATERVOORZIENING

Oordeel: Voldoet

C6. BEREIKBAARHEID VOOR HULPVERLENINGSDIENSTEN

Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.8.

Oordeel: Voldoet

E1. ONVEILIGE SITUATIES EN HINDER TIJDENS SLOOPWERKZAAMHEDEN

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 8.1.

Oordeel: Voldoet

Afweging: Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden dient hinder worden beperkt en onveilige situaties worden voorkomen.

Conclusie toetsing/analyse:

Niet Akkoord

Naar aanleiding van aanvullende gegevens de dato 22 augustus 2024 hebben wij van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg het volgende advies ontvangen.

"Op 27 augustus 2024 hebben wij uw adviesaanvraag ontvangen. Dit advies gaat over BCS Circular House Fase 2 op de locatie GLN00 H 617. Dit advies is geregistreerd onder nummer Z2024-00000993.

Adviesrapport

WABO advies bouwen

A1. GEBRUIKSFUNCTIES

Zijn de gebruiksfuncties aangegeven?

Oordeel: Voldoet

Afweging: Bijeenkomstfunctie, kantoorfunctie en industriefunctie

A2. AANTAL PERSONEN

De gegevens met betrekking tot het maximaal aantal personen tegelijk aanwezig dienen te voldoen aan Artikel 1.2.

Oordeel: Voldoet

Afweging: maximaal 1067 personen.

A4. GEBRUIKSMELDING

Conform Afdeling 6.1: Paragraaf 6.1.2: Artikel 6.7 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is voor het gebruik van het bouwwerk een gebruiksmelding vereist.

Oordeel: Voldoet onder voorwaarde.

Afweging: Conform paragraaf 6.1.2 - artikel 6.7 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving is voor het gebruik een gebruiksmelding vereist.

B1. BRANDCOMPARTIMENTEN

De brandcompartimenten (BC-en) dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.10.

Oordeel: Voldoet.

Uiterlijk 4 weken voor oplevering van het object dienen alle kwaliteitscertificaten van brandwerende deuren, manchetten, doorvoeringen etc. ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden aangeboden.

B2. SUBBRANDCOMPARTIMENTEN

De subbrandcompartimenten (subBC-en) dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.11.

Oordeel: Voldoet

B3. VLUCHTEN

De vluchtroutes dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.12.

Oordeel: Voldoet

Advies is om de Pantry's middels een rookwerende scheiding af te scheiden van het trappenhuis.

Aangezien dit naast vluchtroute ook een aanvalsroute is voor de brandweer.

B4. BOUWCONSTRUCTIES

Het aspect sterkte bij brand dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.2.

Oordeel: Voldoet

B5. MATERIALEN

De materiaaltoepassingen dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.8 en 2.9.

Oordeel: Voldoet

Uiterlijk 4 weken voor de eindoplevering van het object dienen alle kwaliteitscertificaten van gebruikte materialen ter beoordeling aan het bevoegd gezag te kunnen worden aangeboden.

B6. HULPVERLENING

Hulpverlening bij brand dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.13.

Oordeel: Voldoet

C1. VERLICHTING

De verlichting dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.1.

Oordeel: Voldoet

C2. TIJDIG VASTSTELLEN VAN BRAND

Het tijdig vaststellen van brand dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.5.

Oordeel: Voldoet

C3. VLUCHTEN BIJ BRAND

Het vluchten bij brand dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.6.

Oordeel: Voldoet

Afweging: Alvorens het object in gebruik wordt genomen dient een ontruimingsplan te zijn opgesteld.

C4. BESTRIJDEN VAN BRAND

Bestrijden van brand dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.7.

Oordeel: Voldoet

C5. BLUSWATERVOORZIENING

Oordeel: Voldoet

C6. BEREIKBAARHEID VOOR HULPVERLENINGSDIENSTEN

Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.8.

Oordeel: Voldoet

Conclusie toetsing/analyse:

Akkoord"

Wij nemen dit advies over.

3 Samenhang overige wetgeving

3.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) bevat regels met betrekking tot Natura 2000-gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden) binnen en buiten Nederland en regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving.

3.1.1 Gebiedsbescherming

Artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb heeft betrekking op de vergunningplicht in verband met Natura 2000-gebieden binnen en buiten Nederland. Op grond van dit artikel is een vergunning van Gedeputeerde Staten vereist voor het realiseren van projecten of het verrichten van andere handelingen die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van het gebied kunnen aantasten.

3.1.2 Soortenbescherming

De Wnb bevat regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving. Hiertoe kent de Wnb drie beschermingsregimes. Paragraaf 3.1 van de Wnb ziet op het beschermingsregime voor de van nature in Nederland in het wild levende vogels. Dit beschermingsregime is de invulling van Nederland aan de verplichtingen uit de Europese Vogelrichtlijn. Paragraaf 3.2 van de Wnb omvat het beschermingsregime voor dieren en planten van soorten die zijn genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het verdrag van Bonn. Naast de dieren en planten van soorten die zijn beschermd vanwege Europese richtlijnen en internationale verdragen, beschermt de Wnb een limitatief aantal soorten waarvan de bescherming niet internationaalrechtelijk is geregeld, maar waartoe de nationale wetgever op eigen initiatief heeft besloten. Paragraaf 3.3 van de Wnb behandelt dieren en planten van soorten die zijn opgenomen in de bijlage(n) bij de Wnb, dit wordt het beschermingsregime 'andere soorten' genoemd. Elk van bovenstaande beschermingsregimes kent eigen verboden en eigen voorwaarden tot het verlenen van ontheffing van de verboden.

3.1.3 Afweging

Gebiedsbescherming

CSP beschikt over een onherroepelijke natuurtoestemming (Wnb-vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming) van 3 juli 2018. Deze vergunning is verleend voor de effecten op Natura 2000 gebieden als gevolg van de diverse bedrijfsactiviteiten binnen de site Chemelot. Het betreft dan de effecten als gevolg van het in werking zijn van de inrichting.

Op 28 november 2022 heeft CSP tevens een melding bij ons ingediend voor veranderingen in de exploitatie van het geïntegreerde bedrijventerrein site Chemelot die niet in overeenstemming zijn met deze vergunning. Het betreft een worst-case benadering van alle aanleg-, onderhouds-, sloop- en bouwactiviteiten welke zich in één jaar voor kunnen doen binnen alle delen van de inrichting. Deze worstcase benadering is in de praktijk een flinke overschatting van de werkelijke situatie welke in potentie kan optreden.

Wij hebben CSP B.V. op 5 december 2022 medegedeeld dat de gemelde verandering naar ons oordeel niet kan leiden tot andere of grotere negatieve gevolgen voor enig Natura 2000-gebied. Daarom is er geen aanleiding voor het aanvragen van een (nadere) Wnb-vergunning.

De aangevraagde tijdelijke activiteit(en), te weten het realiseren van circular house en diverse daar bij behorende bouwwerken is in de melding van 28 november 2022 verdisconteerd en daarmee onderdeel van de onherroepelijke natuurtoestemming. Een aanvullende natuurtoestemming is dan ook niet noodzakelijk

Soortenbescherming

Er is sprake van het realiseren van een nieuwe deelinrichting binnen de bestaande inrichting van CSP B.V. en de diverse deeldrijvers. Er is nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van rugstreeppad en vaatplanten ter plaatse van terrein 111 en 112 op de Brightlands campus.

Op basis van het onderzoek kan het voorkomen van de rugstreeppad en beschermde plantensoorten worden uitgesloten. Er zijn geen juridische of onderzoekstechnische vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming om de voorgenomen werkzaamheden uit te kunnen voeren. Wel dient er met de volgende maatregelen rekening te worden gehouden om negatieve effecten en overtreding te kunnen voorkomen:

De werkzaamheden waarbij aanwezige kruidenrijke en opgaande bos en struweel vegetatie wordt weggehaald dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (1 maart tot 1 september). De sloop van opstallen wordt eveneens bij voorkeur uitgevoerd in de periode buiten het broedseizoen. Algemeen voorkomende vogelsoorten kunnen in het gehele gebied niet op voorhand volledig worden uitgesloten. Indien werkzaamheden plaatsvinden in de periode 1 maart tot 1 september dan is het advies om het werkterrein voorafgaand aan vrij te laten geven na controle door een deskundige ecoloog.

Na het vegetatievrij maken is het advies om de braakliggende gronden periodiek te maaien afhankelijk van groeiseizoen en weersomstandigheden en om alle reliëf in de vorm van grond en andere materialen uit het gebied weg te halen en het terrein zo geëgaliseerd als mogelijk te houden tot aanvang van de ontwikkelingswerkzaamheden. Hiermee wordt struweel en bosopslag voorkomen en vinden vogels en andere dieren geen vaste verblijf of broedgelegenheid meer in het gebied voorafgaand aan start werkzaamheden.

Ten aanzien van de aanwezige grondgebonden zoogdieren dient het vegetatievrij maken uitgevoerd te worden buiten de voortplantingsperiode van de haas(eind januari tot oktober). Indien werkzaamheden waarbij vegetatie wordt verwijderd in deze periode wordt uitgevoerd dient er eerst door een deskundige ecoloog een controle te worden uitgevoerd om er afdoende zeker van te zijn dat er zich geen hazen ophouden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Hiermee wordt afdoende tegemoetgekomen aan de verplichtingen vanuit de algemene zorgplicht om onnodig doden en verwonden van dieren te voorkomen.

Het veldonderzoek is maximaal drie jaar geldig, waarna deze dient te worden geactualiseerd.

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.

De aanvraag betreft het nieuw op te richten deelrichting Circular House. Circular house zal ruimte bieden aan een breed spectrum van huurders welke zich allemaal bezig houden met research en innovatie op het gebied van kunststofrecycling. Dit kan variëren van scheidingsmethoden, chemische/fysische bewerking tot nieuwe materialen tot toepassing en hergebruik van de gerecyclede materialen. In Circular House bevinden zich kantoor- en (maximaal 60%) laboratoriumactiviteiten.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op meerdere bouw- of verbouwwerkzaamheden heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden:

- Circular House, gebouw G-420 – G-450 (exclusief verbodingsbruggen);
- PV-panelen op het dak van Circular House;
- Brandwerende gasflessenbergingen (bombenissen, 8 stuks (6 maal type BGUB 3000 en 2 maal type BGU pakket dubbel);
- Rolcontainers, 12 stuks;
- Opslagtanks, 2 stuks;
- Hekwerk rondom de opslagtank;
- Diverse leidingen.

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

Ad. 1 Bouwbesluit

De activiteit voldoet deels niet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Zo wordt aan het volgende voorschrift niet voldaan:

- Artikel 4.11, tweede lid en de aansturingstabel 4.8 van het Bouwbesluit 2012 (minimaal voorgeschreven vloeroppervlakte van integraal toegankelijke toiletruimten).

Afwijkingen worden mogelijk gemaakt in het Bouwbesluit 2012, door toepassing van een gelijkwaardige maatregel als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit. Door toepassing van deze gelijkwaardige maatregel wordt naar het oordeel van bevoegd gezag voldaan aan de voorschriften zoals beoogd in hoofdstuk 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012.

Onderstaand wordt voor toepassing van de gelijkwaardige maatregel een beschouwing gedaan.

Artikel 4.11, tweede lid en de aansturingstabel 4.8, Bouwbesluit 2012

Op grond van artikel 4.11, tweede lid, in combinatie met de aansturingstabel 4.8 van het Bouwbesluit 2012 geldt voor een kantoor-, bijeenkomst- en industrie functie dat integraal toegankelijke toiletruimten een minimaal voorgeschreven vloeroppervlakte van 1,65 x 2,2 meter moeten hebben. Op tekening NT_L02.00: 'Plattegrond begane grond', firma Broekbakema, versie D, de dato 21 augustus 2024 staat een integraal toegankelijke toiletruimte vermeld met een geringere maatvoering, te weten 1,95 x 1,9 meter.

Het doel van de voorgeschreven afmetingen van 1,65 x 2,2 meter voor een integraal toegankelijke toiletruimte is het goed toegankelijk zijn van de toiletruimte voor mensen die zich moeilijk kunnen bewegen.

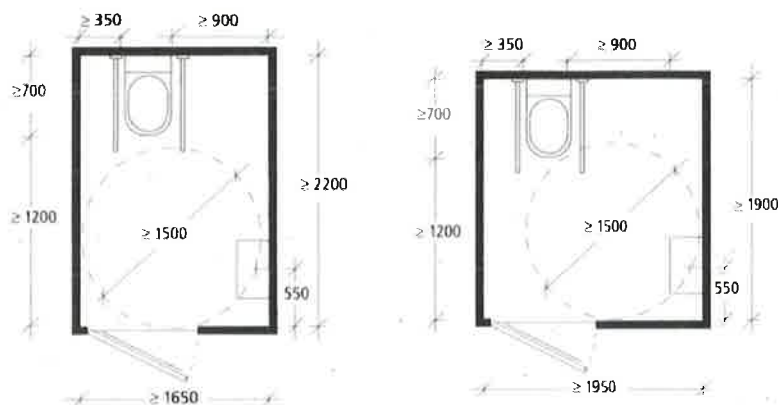
De afmetingen van de integraal toegankelijke toiletruimte op de begane grond bedragen volgens de ingediende tekeningen 1,95 x 1,9 meter.

Derhalve beschouwen wij voornoemde als een impliciet verzoek tot instemming met toepassing van een gelijkwaardige maatregel.

Middels een toilet met afmetingen van 1,95 x 1,9 meter en indeling als op onderstaande rechter afbeelding blijven de volgende afmetingen die samen de toegankelijkheid van het toilet vormen gelijk aan de afmetingen bij een toilet van 1,65 x 2,2 meter:

- een keermogelijkheid van 1,5 meter doorsnede binnen de toiletruimte;
- vrije ruimte van ten minste 1,2 x 1,2 meter vrije ruimte voor de toiletpot;
- opstelplaats naast de toiletpot van tenminste 0,9 x 1,2 meter aan de ene zijde en ten minste 0,35 x 1,2 meter aan de andere zijde;
- opstelruimte voor een (onderrijdbare) wastafel van ten minste 0,9 x 1,2 meter;
- doorgang tussen de toiletpot en wastafel van tenminste 0,9 meter.

Zie onderstaande afbeelding ter toelichting.



Links toilet overeenkomstig maatvoering artikel 4.11, tweede lid, rechts toilet in casu

We zijn als bevoegd gezag van mening dat met deze afwijkende voorziening dezelfde mate van bruikbaarheid wordt bereikt als bedoeld in artikel 4.11, lid 2 van het Bouwbesluit en willen dit impliciete verzoek gelijkwaardigheid bij dit besluit honoreren.

Na-ijlende effecten steenkoolwinning

De voormalige steenkoolwinning in de gemeenten Brunssum, Beekdaelen, Heerlen, Landgraaf, Voerendaal, Kerkrade, Simpelveld, Beek, Sittard-Geleen en Stein leidt tot na-ijlende effecten, met name in de vorm van bodembeweging. Deze brengen mogelijk belemmeringen met zich mee in het gebruik van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld in geval van verzakkingen. Het is van belang goed met deze risico's om te gaan. In de vastgestelde provinciale verordening 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014', bekend onder NL.IMRO.9931.PH14VOOmgeving2014-VG01, is in paragraaf 2.16.1 een instructieregel na-ijlende effecten steenkoolwinning opgenomen. In deze instructieregel is de ambitie opgenomen dat de Provincie Limburg ernaar streeft negatieve effecten als gevolg van voormalige steenkoolwinning te voorkomen, en daar waar deze optreden adequaat te handelen. Deze instructieregel heeft alleen een effect als er buitenplannen worden afgeweken.

Het aangevraagde bouwwerk (of bouwwerken) is gelegen in een van de hiervoor genoemde gemeenten. Wij hebben de bouwconstructie van het bouwwerk getoetst conform het bepaalde in afdeling 2.1 – 'algemene sterkte van bouwconstructies' van het Bouwbesluit 2012. De sterkte van de bouwconstructie, althans het bestand zijn van deze constructie ten gevolge van eventuele na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning kan het bevoegd gezag niet eisen en wordt ook niet getoetst. Het wel of niet meenemen van deze na-ijlende effecten in het constructief ontwerp van het bouwwerk blijft de verantwoordelijkheid van de aanvrager.

Nu het bekend is dat het bouwwerk in een gebied ligt waar na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning kunnen optreden, rust er op de aanvrager een verantwoordelijkheid ervoor te zorgen dat het bouwwerk tegen deze invloeden bestand is.

Ad. 2 Bouwverordening

De bouwverordening van de gemeente Sittard-Geleen 2012 (1e t/m 14e wijziging) schrijft voor dat een bodemrapport dient te worden aangeleverd op basis waarvan de bodemgeschiktheid blijkt. Voor wat betreft het aanleveren van dit bodemrapport op grond van artikel 2.1.5 van de geldende bouwverordening en als bedoeld in artikel 8, vierde lid van de Woningwet, is document MA190263.012.R01.V1.0: 'Verkennd bodemonderzoek G111-04 Brightlands Chemelot Campus te Geleen', firma Geonius, de dato 31 maart 2023 en MA190263.027.R01.V1.0: 'Verkennd bodemonderzoek G111-02, G111-03 en G111-07', firma Geonius, de dato 22 februari 2023 ingediend.

We hebben een ter zake deskundige op het gebied van bodemkwaliteit, met in acht name van de doelstelling (onderzoeksopzet /-hypothese) als bedoeld in artikel 2.1.5 van de bouwverordening van de gemeente Sittard-Geleen 2012 (1e t/m 14e wijziging), de voornoemde rapport laten beoordelen. Deze heeft op 12 maart 2024 het volgende advies uitgebracht. 'De aangetoonde gehalten zijn van dien aard dat deze geen belemmering vormen voor het realiseren van een verblijfsruimte voor mensen.'

Ook voor de overige aspecten in de voornoemde bouwverordening voldoet de aangevraagde activiteit. De activiteit voldoet daarmee aan de voorschriften die zijn opgenomen in de bouwverordening van de gemeente Sittard-Geleen 2012 (1e t/m 14e wijziging).

Ad. 3 Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor:

- het bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen (NL.IMRO.18830000DSMGeleen-) op 14 december 2000 is vastgesteld en;
- het bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen, herziening ex artikel 30, lid 1 WRO (NL.IMRO.18830000DSMGeleenArt30-) op 24 februari 2005 is vastgesteld en;
- Het facetbestemmingplan Parkeren (NL.IMRO.1883.bpParkeren-VA01) op 13 september 2018 is vastgesteld en;
- Facetbeheersverordening Archeologie Sittard-Geleen (NL.IMRO.1883.BPFacetArcheologie-VA01) op 13 december 2023 is vastgesteld.

Het plan bestaat uit het realiseren van een gebouw G-420 – G-450, Circular House met kantoor-, laboratorium- en industrieactiviteiten voorzien van installaties, PV-panelen op het dak en diverse ondergrondse leidingen. In het gebouw zullen maximaal 500 personen verblijven. Het voorgenomen plan voldoet niet aan de geldende planregels. Volledigheidshalve is in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (art. 2.10, onder c van de Wabo) onderstaand de toetsing aan het bestemmingsplan opgenomen. In het besluit omgevingsvergunning fase 1 is voor zover hier sprake is van handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening hiervoor vergunning verleend.

Voor de volgende bouwwerken heeft een afzonderlijke toetsing plaatsgevonden:

- Circular House, gebouw G111-420 – G111-450 (exclusief verbodingsbruggen);
- PV-panelen op het dak van Circular House;
- Brandwerende gasflessenbergingen (bombenissen, 8 stuks (6 maal type BGUB 3000 en 2 maal type BGU pakket dubbel);
- Rolcontainers, 12 stuks;
- Opslagtanks, 2 stuks;
- Hekwerk rondom de opslagtank;
- Diverse leidingen.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen, herziening ex artikel 30, lid 1 WRO en Bedrijventerrein DSM-Geleen

Volgend uit het geldende planologische kader zijn de bouwwerken gelegen binnen:

- Enkelbestemming: Bedrijventerrein I, artikel 4;
- Enkelbestemming: Bedrijventerrein II, artikel 5;
- Aanduiding: Risico-contour IR 10-6;
- Aanduiding: Geluidcontour industrielawaai 55 dB(A);
- Aanduiding: Kantoorbebouwing en laboratoria (binnen de bestemming Bedrijventerrein II).

Enkelbestemming 'Bedrijventerrein I'

De volgende bouwwerken uit onderhavige aanvraag liggen binnen de bestemming Bedrijventerrein I:

- Circular House;
- PV-panelen op het dak van Circular House.

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met de bestemming Bedrijventerrein I, immers:

- Volgens artikel 4, lid 1 van de planregels zijn de voor Bedrijventerrein I aangewezen gronden in casu bestemd voor onder andere bedrijven welke behoren tot categorieën 1 tot en met 5 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven welke naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de genoemde bedrijven. Tevens zijn onder andere bouwwerken, leidingstraten en kolommenbanen toegestaan indien deze ten dienste van en in verband met de bestemming staan.

Circular House heeft een grondoppervlak van circa 2360 m² met een kantoor- en laboratoriefunctie welke een gebruiksoppervlak van circa 6180 m² betreft (maximaal 60% van de kantoorfunctie wordt als laboratoria (industriefunctie) gebruikt. De kantoor en laboratoriefunctie is overeenkomstig dit voorschrift niet toegestaan. Op deze locatie binnen Bedrijventerrein I ligt daarnaast ook geen specifieke aanduiding voor kantoorbebouwing en laboratoria.

De strijdigheid omtrent dit voorschrift is in de fase 1 beschikking opgelost middels artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo.

- Volgens artikel 4, lid 2 van de planregels gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende regels:
 - a. Het bebouwingspercentage mag per oppervlakte-eenheid van 9 ha maximaal 50% bedragen. Hieraan wordt blijkens tekeningen/aanvraag voldaan.
 - b. Er geldt een maximum bouwhoogte van 60 meter zoals op de plankaart is aangegeven. De afmetingen van de diverse bouwwerken bedragen:
 - Circular House (inclusief uitlaten en PV-panelen op het dak): 94,8 meter lang, 24,9 meter breed en 31 meter hoog.
 - Afmetingen van de PV-panelen zelf bedragen 1,8 meter lang, 1,1 meter breed en 0,45 meter hoog (vanaf dak gemeten).
 - c. De bouwwerken binnen deze aanduiding voldoen aan deze planregel.
 - d. De minimum afstand van de bebouwing tot de as van de dichtst bij gelegen rijbaan van de rijkswegen A2 en A76 dient 50 meter te bedragen en tot de zijkant van de overige wegen 10 meter. Rijksweg A2 en Chemelot ZZ-weg zijn het dichtst bij de bouwwerken uit onderhavige aanvraag gelegen. Het plan uit onderhavige aanvraag is het dichtst bij de A2 en de Chemelot ZZ-weg gelegen. De afstand tot de A2 bedraagt meer dan 250 meter en voldoet daarmee aan de minimale afstand. De afstand tot de overige wegen voldoet niet ter plaatse van de Chemelot ZZ-weg aangezien het gebouw over de Chemelot ZZ-weg wordt gebouwd. De afstand tot de weg wordt hierdoor als 0 meter beschouwd. Het verkeer wat gebruik maakt van de Chemelot ZZ-weg rijdt onder het gebouw door. De strijdigheid omtrent dit voorschrift is in de fase 1 beschikking opgelost middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo.

Enkelbestemming 'Bedrijventerrein II'

De volgende bouwwerken uit onderhavige aanvraag liggen binnen de bestemming Bedrijventerrein II:

- Circular House;
- PV-panelen op het dak van Circular House;
- Brandwerende gasflessenbergingen (bombenissen, 8 stuks (6 maal type BGUB 3000 en 2 maal type BGU pakket dubbel);
- Rolcontainers, 12 stuks;
- Opslagtanks, 2 stuks;

- Hekwerk rondom de opslagtank;
- Diverse leidingen.

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met de bestemming Bedrijventerrein II, immers:

- Volgens artikel 5, lid 1 van de planregels zijn de voor Bedrijventerrein II aangewezen gronden in casu bestemd voor onder andere bedrijven welke behoren tot categorieën 1 tot en met 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven welke naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de genoemde bedrijven. Tevens zijn onder andere bouwwerken, leidingstraten, kolommenbanen toegestaan indien deze ten dienste van en in verband met de bestemming staan.

Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'kantoorbebouwing en laboratoria' per gebouw een grondoppervlak van maximaal 1000 m² toegestaan voor kantoren en laboratoria.

Circular House heeft een grondoppervlak van circa 2360 m² met grotendeels een kantoorfunctie welke een gebruiksoppervlak van circa 6180 m² betreft (maximaal 60% van de kantoorfunctie wordt als laboratoria (industriefunctie) gebruikt) waarmee het maximaal toegestane oppervlak van 1.000 m² wordt overschreden.

Het plan bevindt zich binnen deze aanduiding, de strijdigheid omtrent dit voorschrift is in de fase 1 beschikking opgelost middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo.

- Volgens artikel 5, lid 2 van de planregels gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende regels:

- a. Het bebouwingspercentage mag per oppervlakte-eenheid van 9 ha maximaal 50% bedragen. Hieraan wordt blijkens tekeningen/aanvraag voldaan.
- b. Er geldt een maximum bouwhoogte van 60 meter zoals op de plankaart is aangegeven.

De afmetingen van de diverse bouwwerken bedragen:

- Circular House (inclusief uitlaten en PV-panelen op het dak): 94,8 meter lang, 24,9 meter breed en 31 meter hoog.
- Afmetingen van de PV-panelen zelf bedragen 1,8 meter lang, 1,1 meter breed en 0,45 meter hoog (vanaf dak gemeten).
- Brandwerende gasflessenbergingen (totaal 8 stuks):
2 stuks 5,0 meter lang, 2,4 meter breed en 2,8 meter hoog;
6 stuks 3,0 meter lang, 1,4 meter breed en 2,6 meter hoog.
- Rolcontainers: 12 stuks, 2,3 meter lang, 1,4 meter breed en 1,7 meter hoog.
- Opslagtanks: 2 stuks, 2,1 meter doorsnee en 4,5 meter hoog.
- Hekwerk (rondom locatie opslagtanks): gaas hekwerk 2,0 meter hoog over een lengte van 26 meter.
- Diverse leidingen: de leidingen worden ondergronds aangelegd waardoor er geen sprake is van een hoogte boven maaiveld.

De bouwwerken binnen deze aanduiding voldoen aan deze planregel.

- c. De minimum afstand van de bebouwing tot de as van de dichtst bij gelegen rijbaan van de rijkswegen A2 en A76 dient 50 meter te bedragen en tot de zijkant van de overige wegen 10 meter. Rijksweg A2 en Chemelot ZZ-weg zijn het dichtst bij het plan uit onderhavige aanvraag gelegen. Van de bouwwerken uit onderhavige aanvraag is het compressorgebouw het dichtst bij de A2 en de Chemelot ZZ-weg gelegen.

De afstand tot de A2 bedraagt meer dan 250 meter en voldoet daarmee aan de minimale afstand. De afstand tot de overige wegen voldoet niet ter plaatse van Chemelot ZZ-weg aangezien het gebouw over de Chemelot ZZ-weg wordt gebouwd. De afstand tot de weg wordt hierdoor als 0 meter beschouwd. Het verkeer wat gebruik maakt van de Chemelot ZZ-weg rijdt onder het gebouw door. Echter is Chemelot ZZ-weg in de bestemming Bedrijventerrein I gelegen. Deze strijdigheid behoort tot de bestemming Bedrijventerrein I

en is in de fase 1 beschikking opgelost middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo. Aan de afstand tot andere overige wegen wordt voldaan.

Risicocontour IR 10⁻⁶

Volstaan kan worden met de constatering dat binnen de risico-contour IR 10⁻⁶ geen ontwikkelingen toegestaan zijn waarbij sprake is van het verblijven of huisvesten van personen. Bij onderhavige aanvraag is er sprake van een gebouw met een kantoorfunctie waarvan 60% industriefunctie t.b.v. met research en innovatie op het gebied van kunststofrecycling. Deze verblijfsruimten zijn ten behoeve van de dienstvoering van het bedrijf en hierin zullen louter personen verblijven gelieerd aan de betreffende activiteiten. Nu de verblijfsruimten onderdeel zijn van de inrichting en om die reden niet hoeven te worden beoordeeld in het kader van externe veiligheidseffecten is er geen strijd met de bestemmingsplanregel.

Geluidscontour industrielawaai 55dB(A)

Volstaan kan worden met de constatering dat binnen de geluidzone geen ontwikkelingen toegestaan zijn waarbij sprake is van het realiseren van geluidsgevoelige objecten. In onderhavige aanvraag is geen sprake van voornoemde ontwikkeling. Een strijdigheid met deze planregel is dan ook niet aan de orde.

Facetbestemmingsplan Parkeren

Het facetbestemmingsplan reguleert voldoende parkeergelegenheid op de gronden gelegen binnen het facetbestemmingsplan. De aangevraagde bouwactiviteit brengt parkeerbehoefte met zich mee. Gebruikers van Cicular House maken gebruik van de bestaande parkeervoorzieningen van de voormalige gate 1 en loodsen op circa 75 meter afstand.

Facetbeheersverordening Archeologie Sittard-Geleen

Volgend uit het geldende planologische kader is het bouwwerk gelegen binnen:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2, artikel 4;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4, artikel 6.

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met de bestemming dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2, immers:

- Volgens artikel 4.1 van de planregels zijn de voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden in casu behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.
- Volgens artikel 4.2 van de planregels mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van:
 - a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
 - b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 - c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 - d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 50 m².

De aangevraagde bouwactiviteit bedraagt meer dan 50 m² en is in strijd met de planregels. Deze strijdigheid is in de fase 1 beschikking opgelost middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo.

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met de bestemming dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4, immers:

- Volgens artikel 6.1 van de planregels zijn de voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden in casu behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.
- Volgens artikel 6.2 van de planregels mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van:
 - a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
 - b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 - c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 - d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m².

De aangevraagde bouwactiviteit bedraagt meer dan 500 m² en is in strijd met de planregels. Deze strijdigheid is in de fase 1 beschikking opgelost middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo.

Ad. 4 Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota, Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2021, Gemeente Sittard-Geleen (zie paragraaf 2.7). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ad. 5 Tunnelveiligheid

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

Conclusie

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

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 facetbeheersverordening archeologie Sittard-Geleen op 13 december 2023 is vastgesteld.

De opsteller van dit bestemmingsplan 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 artikel 4.4 en 6.4 bepaald dat het verboden is om binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 en dubbelbestemming Waarde- Archeologie 4 zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Facetbeheersverordening archeologie Sittard-Geleen

- Volgens artikel 4.4, lid a en 6.4, lid a van de planregels van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 respectievelijk Waarde- Archeologie 4 is het verboden om de volgende werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk:
 1. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen van het waterpeil;
 3. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- Volgens artikel 4.4, lid b, sub 1 en artikel 6.4, lid b, sub 1 is het bepaalde in artikel 4.4, lid a en 6.4, lid a niet van toepassing indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Naar aanleiding van archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden op locatie te verwachten zijn. Het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek dient nog uitgevoerd te worden waardoor op basis van artikel 4.4 en 6.4 een omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van een werk benodigd is voor het project.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in bestemmingsplan facetbeheersverordening archeologie Sittard-Geleen 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.

5 Zienswijzen

Van 13 november 2024 tot en met 24 december 2024 heeft de aanvraag en het ontwerp van het besluit ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Ten opzichte van de ontwerpvergunning hebben er ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden welke geen inhoudelijke wijzigingen betreffen. Het betreft de volgende wijzigingen:

- Paragraaf 2.6 (procedure) is toegevoegd;
- In paragraaf 2.7 is de aanhef toegevoegd. De grondslag op basis waarvan wij onze wettelijk adviseurs om advies hebben gevraagd is daarmee in het besluit opgenomen.

Daarnaast heeft de aanvrager de uitgestelde indieningsvereisten (gedeeltelijk) ingediend op 20 december 2024, voordat het definitief besluit is vastgesteld. Deze documenten zijn (nog) niet getoetst en maken derhalve geen onderdeel uit van dit besluit. De ingediende stukken zullen aanvullend nog als uitgestelde indieningsvereisten beoordeeld worden.

6 Voorschriften

6.1 Bouwen

6.1.1 Uitgestelde indieningsvereisten

De volgende gegevens en bescheiden* gelden als voorwaarde bij dit besluit:

1. Uiterlijk binnen een termijn van drie weken vóór de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moeten onderstaande documenten* worden ingediend. De uitvoering van de desbetreffende handeling mag pas starten wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat aan de voorwaarde is voldaan:
 - a. Fundering
 - i. detailengineering van de palen;
 - ii. detailengineering van de funderingswapening;
 - iii. detailengineering van de ankers;
 - iv. detailengineering van de stekken.
 - b. Niveau onder begane grond
 - i. detailengineering stalen windverbanden met betonconstructie.
 - c. Begane grondvloer
 - i. detailengineering van de wandwapening;
 - ii. detailengineering van de vloerwapening;
 - iii. detailengineering van de staalconstructie;
 - iv. prefab betonverbindingen;
 - v. detailengineering horizontaal belasting in vloerschijven qua inleiding in kernen;
 - vi. verankering vloeren aan prefabbeton balken en wanden.
2. Documenten* welke na uitvoering van de paalfundatie moeten worden ingediend:
 - a. Inmeetgegevens van de palen (paalmisstanden inclusief eventuele bijbehorende constructieve aanpassingen);
 - b. Rapportage van het (akoestisch) doormeten van palen.

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

6.1.2 Brandveiligheid

1. Uiterlijk 4 weken voor oplevering van het object dienen alle kwaliteitscertificaten van brandwerende- deuren, manchetten, doorvoeringen etc. ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden aangeboden.
2. Uiterlijk 4 weken voor de eindoplevering van het object dienen alle kwaliteitscertificaten van gebruikte materialen ter beoordeling aan het bevoegd gezag te kunnen worden aangeboden.
3. Alvorens het object in gebruik wordt genomen dient een ontruimingsplan te zijn opgesteld.

6.2 Uitvoeren van een werk

1. De aanvang van de veldwerkzaamheden dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email (secretariaatEOROMO@sittard-geleen.nl).

2. Het archeologische onderzoek moet conform de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) worden uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen (PvE) dat door de gemeente dient te zijn goedgekeurd. Zonder goedgekeurd en geldig PvE mogen de archeologische werkzaamheden én de civiele werkzaamheden ten behoeve van het bouwproject niet starten.
3. Het archeologische onderzoek bestaat uit:
 - a. de voorbereiding (PvE, Plan van Aanpak, onderzoeksmeldingen);
 - b. uitvoering van het veldwerk (proefsleuvenonderzoek, opgraving of archeologische begeleiding);
 - c. eventuele vervolgonderzoeken (bijvoorbeeld een opgraving als vervolg op een proefsleuvenonderzoek, of uitbreiding van het onderzoeksgebied als de vindplaats groter is dan verwacht);
 - d. het opstellen van een evaluatierapport, waarin een onderzoeksvoorstel voor de uitwerking van het onderzoek wordt gedaan;
 - e. uitwerking van het onderzoek op basis van het door de gemeente goedgekeurde valuatierapport. Onderdeel hiervan kan natuurwetenschappelijk onderzoek van grond- of andere monsters zijn (bijvoorbeeld ¹⁴C-dateringen of botanisch onderzoek);
 - f. opstellen van een eindrapport dat door de gemeente goedgekeurd moet worden;
 - g. deponering van vondsten en documentatie bij het provinciale depot voor bodemvondsten en deponering van de digitale documentatie bij archeodepot.nl.
4. Er is pas aan de vergunningsvoorwaarden voldaan als het rapport door de gemeente goedgekeurd is en de vondsten en documentatie gedeponereerd zijn bij het provinciale depot voor bodemvondsten en bij archeodepot.nl.