

Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: 2484721

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Brighthouse 300 Chemelot Campus.

Voorstel

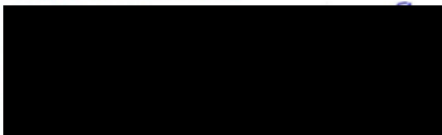
1. Te verklaren dat er in beginsel geen bedenkingen zijn tegen het toestaan van de afwijking van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein DSM Geleen" ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het voor het project Brighthouse 300 Chemelot Campus.
2. Te bepalen, dat indien het bevoegd gezag, zijnde Gedeputeerde Staten van Limburg, oordelen dat er geen ontvankelijke zienswijzen tegen het ontwerp van het vergunningbesluit c.q. tegen deze ontwerpverklaring worden ingediend, deze verklaring van geen bedenkingen automatisch definitief wordt op de dag nà die, waarop de zienswijzentermijn is verstreken.
3. Deze (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen te doen toekomen aan Gedeputeerde Staten van Limburg.

Samenvatting / openbare besluitenlijst

Brightlands Chemelot Campus b.v. (hierna BCC) heeft bij Gedeputeerde Staten van Limburg (bevoegd gezag voor de Wabo-vergunningen Chemelot) een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van Brighthouse 300, een gebouw ten behoeve van kantoor- industrie- (laboratorium), bijeenkomst en gemeenschappelijke functies. Dit gebouw is gelegen op de Chemelot site (Urmonderbaan, ter hoogte van Gate 2). In de Wabo is bepaald dat bij aangewezen categorieën van gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan, in dit geval de gemeenteraad, heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein DSM-Geleen" staat op deze locatie bebouwing toe ten behoeve van kantoorbebouwing en laboratoria, waarbij per gebouw een grondoppervlak van maximaal 1.000 m² toegestaan is voor kantoren en laboratoria.

Brighthouse 300 heeft een oppervlakte van 1.550 m², waarmee het maximaal toegestane bebouwd oppervlak van 1.000 m² wordt overschreden. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Op basis daarvan kan afgeweken worden van het bestemmingsplan, zonder dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Derhalve kan een verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) voor de voorgenomen activiteit verleend worden.

Burgemeester 	Gemeentesecretaris 
---	--

Toelichting voorstel

Vanwege de strijdigheid van de voorgenomen bouw van Brighthouse 300, binnen de bestemming 'Bedrijventerrein II' van het bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM - Geleen, kan dit voornemen alleen worden gerealiseerd door gebruik te maken van een planologische afwijking conform artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Tevens is bepaald dat bij aangewezen categorieën van gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan, in dit geval de gemeenteraad, heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De voorgenomen activiteit valt in deze categorie.

Brightlands Chemelot Campus b.v. (hierna BCC) heeft het voornemen om op de Chemelot Site (Urmonderbaan, ter hoogte van Gate 2) een gebouw ten behoeve van kantoor- industrie- (laboratorium), bijeenkomst en gemeenschappelijke functies op te richten. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein DSM-Geleen" staat op deze locatie bebouwing toe ten behoeve van kantoorbebouwing en laboratoria, waarbij per gebouw een grondoppervlak van maximaal 1.000 m² toegestaan is voor kantoren en laboratoria. Brighthouse 300 heeft een oppervlakte van 1.550 m², waarmee het maximaal toegestane bebouwd oppervlak van 1.000 m² wordt overschreden. Na realisatie van het gebouw vindt een toename met 300 personen plaats binnen BCC.

In het Masterplan 2010 is een streefbeeld opgenomen om onder andere BCC te versterken en de fysieke ruimte op het terrein en in de randzones te benutten. De voorgestelde locatie is in het Masterplan aangewezen voor de ontwikkeling van pilot plants, laboratoria en kantoren. Versterking van de synergie met de activiteiten op het Industrial Park is een randvoorwaarde, daarom is de gekozen locatie een functioneel onderdeel van Chemelot en past binnen de koepelvergunning. De in Brighthouse 300 onder te brengen functies bestaan voor ca. 5.100 m² uit industrie-(laboratorium) functie, voor ca. 2.200 m² uit ondersteunende kantoorfaciliteiten en voor ca. 1.000 m² overige gebruiksfuncties. Vestiging in de directe nabijheid van het industriecluster en aanwezige pilot plants is vanuit het oogpunt van synergie noodzakelijk. Ook de ter plaatse toegelaten milieucategorie (tot en met 3) is een belangrijk uitgangspunt om deze functies te vestigen.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Op basis daarvan kan afgeweken worden van het bestemmingsplan, zonder dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Derhalve kan een verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) voor de voorgenomen activiteit verleend worden.

Aanbevelingen Onderzoeksraad voor Veiligheid (OvV)

Op 21 juni 2018 heeft de OvV het onderzoeksrapport "Chemie in samenwerking; Veiligheid op het industriecomplex Chemelot" gepubliceerd. Hierin is ten aanzien van de zogenaamde (niet-) industriële activiteiten op Chemelot en met name op de Chemelot Campus de volgende aanbeveling aan de directie en aandeelhouders van BCC gedaan:

Implementeer een expliciet en navolgbaar proces voor de afweging tussen het belang van uitbreiding of aanpassing van (niet-)industriële activiteiten op Chemelot (met name op de Chemelot Campus) en de veiligheidsrisico's voor de mensen die er aanwezig zijn. Zorg hierbij ook voor dat de synergie met de activiteiten op het Industrial Park wordt versterkt zodat de gekozen locatie van de Campus op het industriecomplex functioneel is en vanuit veiligheidsperspectief verantwoord kan worden.

BCC heeft een proces beschreven met een kader waaraan uitbreiding of aanpassing van (niet-) industriële activiteiten op BCC worden getoetst (in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen onder bijlage 8). In dat kader is vastgelegd dat een nieuwe activiteit moet passen binnen de strategie en

synergie van het Industrial Park om de meest veilige, duurzame en competitieve site van Europa te worden. Ook zal de activiteit ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar moeten zijn.

De locatiekeuze van deze nieuwe activiteit is afhankelijk van eventuele risicobronnen en het aantal aanwezige personen binnen die activiteit. Daarbij geldt hoe groter de personendichtheid hoe verder deze van een risicobron af gesitueerd worden.

Het proces voor afweging van risico's is in de ruimtelijke onderbouwing vastgelegd ("Toetsing nieuwe ontwikkelingen BCC 2019" bijlage 8 bij de ruimtelijke onderbouwing).

De OvV geeft in zijn reactie (d.d. 9 september 2019) over de opvolging van deze aanbeveling aan dat de praktische toepassing van het afwegingskader zal moeten uitwijzen of het functioneert zoals bedoeld bij het toetsen van plannen voor uitbreiding of vernieuwing op de Campus in relatie tot de te beheersen veiligheidsrisico's.

De vergunningaanvraag voor Brighthouse 300 is na het uitbrengen van de reactie van de OvV ingediend. Daardoor heeft de OvV deze aanvraag niet als concreet voorbeeld kunnen toetsen om na te gaan in hoeverre het proces expliciet en navolgbaar is in de praktijk.

Getoetst aan het door BCC vastgestelde kader:

De nieuwe activiteit is gericht op synergie met de bestaande Campus en Industrial Park en past binnen de vigerende milieuvergunning van de Campus. Op basis van een ruimtelijke onderbouwing is het mogelijk om af te wijken van het maximaal toegestane grondvlak voor laboratoria en kantoren. Het Masterplan 2010 voorziet in de ontwikkeling van pilot plants, laboratoria en kantoren voor het betreffende gebied. De nieuwe activiteit ligt buiten de risicocontour met betrekking tot explosiegevaar. Het gebied is ingedeeld in zones met toegelaten "mens intensiteiten". Ook zijn maatregelen getroffen om in geval van calamiteiten personen te waarschuwen en een veilig heenkomen te bieden.

Op basis van bovenstaand kan geoordeeld worden dat de afweging om Brighthouse 300 op deze locatie op te richten in de praktijk navolgbaar is. Hiermee wordt aan de aanbeveling voldaan.

Externe veiligheid

Brighthouse 300 is onderdeel van de inrichting Chemelot en valt daarmee onder de koepelvergunning. Op grond daarvan is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing. Er is wel gekeken welke scenario's van toepassing kunnen zijn. Aan de hand van de risicocontouren uit het vastgestelde Veiligheidsrapport 2014 (en het in procedure zijnde VR 2019) ligt het op te richten gebouw buiten de 10^{-6} contour met betrekking tot explosie. Het maatgevende scenario is een uitbraak van toxische gassen.

Andere risicobronnen, zoals buisleidingen en de Rijksweg A2 dienen wel beschouwd te worden. Geconcludeerd is dat Brighthouse 300 buiten de $PR10^{-6}$ van deze bronnen ligt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een verantwoording groepsrisico doorlopen te worden. Hierin is ingegaan op het aantal aanwezige personen, maatregelen om de gevolgen van incidenten met gevaarlijke stoffen te beperken, rampbestrijding en zelfredzaamheid.

- De in Brighthouse 300 aanwezige functies en personen hebben een functionele en organisatorische binding met de Campus en de Industrial Site. De aanwezige personen zijn geïnstrueerd hoe te handelen in het geval van calamiteiten.
- In geval van calamiteiten wordt gebruik gemaakt van de bedrijfsbrandweer van Chemelot. Deze is gespecialiseerd in de bestrijding van specifieke incidenten die als gevolg van ongevalsscenario's kunnen optreden.
- In het gebouw bevinden zich Redelijk Dichte Ruimtes (RDR) waarbinnen personen, in geval van een gasuitbraak, gedurende 2 uur veilig kunnen verblijven. In geval van langdurig sirenealarm kan de RDR geëvacueerd worden.
- Er is een bedrijfsnoodorganisatie die jaarlijks alarmoefeningen organiseert.

Op grond van de maatregelen die genomen worden om de gevolgen van mogelijke incidenten te beperken kan het restrisico verantwoord worden.

Duurzaamheid

In het kader van de "ladder voor duurzame verstedelijking" is er geen sprake van toevoeging/uitbreiding van bedrijventerrein. Brighthouse 300 is een duurzaam gebouw, ontworpen om Energielabel A+++ te ontvangen. Aangesloten wordt bij de BREEAM systematiek. In het programma van eisen is vastgelegd dat het gebouw een score van minimaal Very Good (3 sterren) dient te behalen. Uit de BREEAM analyse bij oplevering van de eerder gebouwde Brighthouse 1 en 2 is gebleken dat deze score ruimschoots gehaald wordt (score 59,49% waarbij voor Very Good minimaal 55% vereist is). Een uitgebreide beschrijving over de duurzaamheidsmaatregelen en Cradle to Cradle mogelijkheden is in het bijgevoegde memo (bijlage 3) opgenomen.

Financiën

De kosten komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. Een planschadeovereenkomst is niet nodig, omdat er geen belangen van derden geschaad worden.

Inspraak

Er wordt geen inspraak verleend ten aanzien van de (ontwerp) Vvgb, aangezien dit geen zelfstandig besluit is. Wel is de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij het ter visie leggen van het ontwerp van de omgevingsvergunning en de daarin opgenomen Vvgb.

Juridisch

De voor dit initiatief af te geven (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen zal samen met de ingediende vergunningaanvraag en het ontwerp-vergunning besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, met voor eenieder de mogelijkheid een zienswijze kenbaar te maken. Voor zo ver de zienswijzen betrekking hebben op de (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen c.q. op ruimtelijk relevante aspecten, zal uw raad na afloop van de zienswijzentermijn zijn standpunt daaromtrent bepalen.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend, betekent dit dat automatisch een definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven.

Bijlagen

Bijlage 1: Concept ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 3: Memo duurzaamheid Brighthouse

Voorstel aan Gemeenteraad	
Steller :  Telefoon :  E-mail :  Portefeuille :  Cluster: Beleid	Reg. nummer : 2484721 Reg. datum :  registratiedatum Reg.nummer(s) bijlagen :
Burgemeester 	Gemeentesecretaris 