



Verzonden: **08-06-2022**

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

Aanvrager:

Kwartier Planontwikkeling B.V.

t.a.v. [REDACTED]

Sint Pieterstraat 18

6211 JN MAASTRICHT

Locatie: Heugemerweg ongenummerd te Maastricht
Omschrijving: het bouwen van 7 appartementen

Uw OLOnummer: 5436081

Onze referentie: 20-1645WB

Datum: 8 juni 2022

Aantal bijlagen: 41



DATUM
08 juni 2022

Inhoudsopgave

Besluit	3
Aanvraag	3
Besluit	3
Beroep	4
Procedure Omgevingsvergunning	5
Gegevens aanvrager	5
Projectbeschrijving	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure	5
Totstandkomingsprocedure	5
Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen	5
Overwegingen	6
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)	6
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)	8
Toetsing	8
Procedure	8
Coördineren nieuw bestemmingsplan	8
Ter visie legging	8
Ontvangen reacties	8
Voorschriften	11
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)	11
Aanbevelingen	14
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)	14



DATUM
08 juni 2022

Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 8 september 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Kwartier Planontwikkeling B.V.. Het betreft het bouwen van 7 appartementen aan Heugemerweg ongenummerd te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20-1645WB.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 2 februari 2022 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 5 februari 2022 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerp-besluit.

Binnen de genoemde termijn is één zienswijze ingediend en is 1 ambtelijke bemerking ontvangen. Het definitieve besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Maastricht besluiten, gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen (waaronder voorschriften) deel uitmaken van dit besluit. De onderstaande aangevraagde activiteiten worden verleend:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,



Medewerker Vergunnen Wabo



DATUM
08 juni 2022

Beroep

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 6:8, 4^e lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een beroepschrift indienen met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en bevat ten minste:

- de naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is;
- de gronden van het beroep.

Het beroepschrift dient gericht te worden aan de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het indienen van beroep heeft geen schorsende werking. Om de inwerkingtreding van het besluit en de gevolgen daarvan op te schorten kan om een voorlopige voorziening worden verzocht. Het verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Voor het indienen van een beroepschrift/verzoek om voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal beroep instellen en/of verzoeken om een voorlopige voorziening bij de Raad van State via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



DATUM
08 juni 2022

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 8 september 2020 ingediend door Humble Martens Willems B.V. namens Kwartier Planontwikkeling B.V..

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het bouwen van 7 appartementen. Gelet op deze omschrijving wordt vergunning aangevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken, dat een aantal gegevens ontbraken. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven, dat de wettelijke proceduretermijn is opgeschort. Wij hebben de gevraagde gegevens ontvangen op 10 november 2020. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De volgende aangevraagde activiteiten zijn dan ook ontvankelijk en worden in behandeling genomen;

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Totstandkomingsprocedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen/instanties 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 is wettelijk advies noodzakelijk. Wij hebben de aanvraag ter advisering gezonden aan:

- Welstands- en monumentencommissie.



DATUM
08 juni 2022

Overwegingen

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het (ver)bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo. Indien een bouwactiviteit niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsaspecten, dient de omgevingsvergunning op dit onderdeel te worden geweigerd. De genoemde toetsingsaspecten zijn:

1. Bestemmingsplan
2. Redelijke eisen van welstand
3. Bouwbesluit
4. Bouwverordening
5. Tunnelveiligheid

Toetsing

Bestemmingsplan

Voor de locatie waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, geldt het bestemmingsplan Maastricht Noordoost, facetbestemmingsplan Parkeren, facetbestemmingsplan Woningplitsing en woningomzetting en facetbestemmingsplan Short Stay.

De aangevraagde bouwactiviteit is in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan Maastricht Noordoost, aangezien op onderhavige locatie gestapeld wonen niet is toegestaan, en het facetbestemmingsplan Parkeren, aangezien niet voldaan wordt aan de parkeernorm en de parkeereis dat in beginsel voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein aanwezig dient te zijn.

De aangevraagde bouwactiviteit is niet in strijd met de bepalingen van het facetbestemmingsplan Woningplitsing en woningomzetting en facetbestemmingsplan Short Stay.

Mede gelet op het gestelde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag tevens gezien als een aanvraag om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Voor de nadere motivering op dit onderdeel verwijzen wij naar de paragraaf 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' uit deze omgevingsvergunning.

Redelijke eisen van welstand

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.2 Bor is de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Welstands- / Monumentencommissie. In haar advies van de vergadering van 14 april 2021 heeft de commissie als volgt geadviseerd:

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "maatwerk in kwaliteit" van de gemeente Maastricht van februari 2018, is gelegen binnen het gebied 5.1 Parochiewijken Oost en behoort tot het bebouwingstype H2 Historische bebouwingslinten.

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

Het aangepaste voorstel voor het bouwen van 7 appartementen voldoet aan redelijke eisen van welstand.



DATUM
08 juni 2022

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.2 Bor is de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Welstands- / Monumentencommissie. In haar advies van de vergadering van 23 mei 2022 heeft de commissie als volgt geadviseerd:

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

Het voorstel betreft het wijzigen van de verleende vergunning t.b.v. het aanbrengen van een privacy scherm om het dakterras visueel af te schermen van de tuin van de burens.

Het voorstel voor het aanbrengen van een privacy scherm voldoet aan redelijke eisen van welstand onder voorwaarde dat de omkadering van het privacy scherm in dezelfde kleur uitgevoerd wordt als de reeds bestaande leuningen.

Bouwbesluit

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in het Bouwbesluit. Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.

Bouwverordening

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in de Bouwverordening Maastricht 1999 (bouwverordening). Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.

Tunnelveiligheid

Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

Op basis van het bovenstaande toetsingskader kan de aangevraagde bouwactiviteit onder voorschriften worden vergund.



DATUM
08 juni 2022

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet. Dit is geregeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Toetsing

Voor de locatie waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, geldt het bestemmingsplan Maastricht Noordoost, facetbestemmingsplan Parkeren, facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting en facetbestemmingsplan Short Stay.

Toetsing bestemmingsplan Maastricht Noordoost en facetbestemmingsplan Parkeren

De aangevraagde bouwactiviteit is in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan Maastricht Noordoost en het facetbestemmingsplan Parkeren.

Toetsing facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting en facetbestemmingsplan Short Stay

De aangevraagde bouwactiviteit is niet in strijd met de bepalingen van het facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting en facetbestemmingsplan Short Stay.

Procedure

Om het bouwplan mogelijk te maken, kan er oftewel een (postzegel)bestemmingsplan in procedure worden gebracht of een omgevingsvergunning tot afwijking (met ruimtelijke onderbouwing art. 2:12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) van het vigerend bestemmingsplan Maastricht Noordoost en het Facetbestemmingsplan Parkeren. Er kan ook gebruik worden gemaakt van de coördinatieregeling waarbij het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bouwen gecombineerd kunnen worden afgedaan. Er is gekozen voor de gecoördineerde voorbereiding.

Coördineren nieuw bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.30, lid 1 van Wro heeft Gemeente Maastricht de "Coördinatieverordening Gemeente Maastricht" vastgesteld. Op basis van deze verordening kan een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld in combinatie met een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning wordt daarom gecoördineerd met het (ontwerp)bestemmingsplan Heugemerweg. Het bouwplan is in overeenstemming met dit (ontwerp)bestemmingsplan. Via dit bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning hebben gedurende de periode van 3 februari 2022 tot en met 16 maart 2022 ter visie gelegen (coördinatieregeling).

Ontvangen reacties

Ambtshalve reactie Rijkswaterstaat

Met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan is er 1 ambtshalve reactie ingediend door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland. Deze reactie behoeft niet als zienswijze gezien te worden.

De strekking van de reactie is dat de belangen van Rijkswaterstaat geborgd dienen te worden. Gesteld wordt dat de locatie in het waterbergend rivierbed ligt waar geen belemmeringen op het gebruik liggen. Het is echter wel zo, dat op deze gronden wateroverlast kan ontstaan. Eventuele schade kan niet verhaald worden op het Rijk. De waterparagraaf van de toelichting van het



DATUM
08 juni 2022

bestemmingsplan is op dit punt gewijzigd en de initiatiefnemer is in het kader van de omgevingsvergunning hierop gewezen.

Zienswijze omwonende

Naast genoemde ambtshalve reactie is er 1 zienswijze ingediend door omwonenden van de bouwlocatie.

Standpunt College van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning "Nieuwbouw appartementen Heugemerweg":

1. Zienswijze 1: bewoners van pand Heugemerweg 99a gaan tegen een enorme muur kijken van liefst 4 verdiepingen, welke volledig wordt doorgetrokken tot in de volle diepte van onze tuin.

Reactie: dit is niet correct. Het nieuwe gebouw is achter de achtergevelrooilijn slechts twee bouwlagen hoog met nog een derde bouwlaag in een set-back. Deze past binnen de kapprojectie van twee lagen met kap. Voor een tekening hiervan verwijzen wij naar pagina 28 van de plantoelichting (foto linker zijgevel).

2. Zienswijze 2: het zicht vanuit de tuin Heugemerweg 99a wordt volledig ontnomen.

Reactie: het zicht vanuit de tuin wordt in de bestaande situatie ook belet door erfafscheidingen en een bestaande muur/gebouw. Privétuinen zijn juist gericht op een interne verblijfskwaliteit waarbij privacy van en naar de burenuitgangspunt zijn.

3. Zienswijze 3: de muur zal ook de nodige beperkingen opleveren voor de licht- en zoninval.

Reactie: er zal op momenten inderdaad sprake zijn van minder zoninval vergeleken met de huidige niet afgebouwde situatie. Ten opzichte van een situatie met nieuwe grondgebonden woningen van 2 lagen en een kap zal het verschil minimaal zijn, aangezien het plan met twee lagen en setback nauwelijks verschilt van twee lagen met kap.

4. Zienswijze 4: er wordt aan de achterzijde een dakterras gerealiseerd, waardoor toekomstige bewoners inkijk hebben in de tuin Heugemerweg 99a. Ernstige inbreuk op de privacy.

Reactie: het dakterras op de 3^e verdieping wordt aan de noordzijde voorzien van een translucente afscheiding, met een hoogte van 1,8 meter, waardoor er geen directe inkijk in de tuin mogelijk is. (In het raadsstuk is ten aanzien van de omgevingsvergunning abusievelijk de reactie verwoord die betrekking heeft op de 4^e verdieping. In voorliggende omgevingsvergunning hebben wij de juiste reactie met betrekking tot de 3^e verdieping opgenomen).

5. Zienswijze 5: het woongenot wordt fors aangetast, hetgeen ook een enorme waardedaling van de woning Heugemerweg 99a betekent.

Reactie: de ontwikkelaar van Ceravie is dezelfde als van de nieuwbouw van de appartementen Heugemerweg. Nog voordat de verkoop van de grondgebonden woningen was gestart, is het traject voor de hoekoplossing gestart. De ontwikkelaar heeft dit ook met de kopers gecommuniceerd.

Zowel bij de open dag, presentatie bij start verkoop, individueel als bij de start bouw is de komst van een appartementenblok op de hoek aangekondigd. De situatie was toen al schrijnend en onoorlogzaam vandaar dat dit afgelopen jaren verder gecommuniceerd is. Het is onwaarschijnlijk dat er sprake zal zijn van waardevermindering, eerder zal er sprake zijn van waardevermeerdering aangezien de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving behoorlijk erop vooruit gaat. Wij merken op dat de Welstands-/ Monumentencommissie het plan heeft goedgekeurd.



DATUM
08 juni 2022

Verder geven wij aan dat de mogelijkheid bestaat om, na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan, een planschadeclaim bij het College van burgemeester en wethouders in te dienen. Deze claim wordt door een onafhankelijke adviseur beoordeeld.

6. Zienswijze 6: van het bouwplan dient de hoogte en diepte te worden aangepast.

Reactie: het appartementenblokje vormt de optimale afronding van het bouwblok in stedenbouwkundig opzicht. Aanpassing van het plan is niet wenselijk. De realisatie van woningen in twee bouwlagen met kap leveren ook een nauwelijks andere situatie voor de binnenkant van het bouwblok op qua uitzicht of lichttoetreding. Voorliggende stedenbouwkundige oplossing met de herhuisvesting van de bewoners Heugemerweg 103 die al 15 jaar in deze gebrekkige situatie wonen is bijzonder te noemen en van hoge meerwaarde voor de gehele buurt. Dit getuige ook de volle ondersteuning die we afgelopen jaren van de buurt hebben gekregen. We kregen al die jaren enkel de vraag wanneer we gingen starten met bouwen om deze situatie en atbreuk naar beide straten zo spoedig mogelijk op te lossen.

Alle belangen tegen elkaar afwegende zijn wij van mening dat de vergunning verleend kan worden.



DATUM
08 juni 2022

Voorschriften

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)

1. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de start van de werkzaamheden door te geven. Dit dient u minimaal drie werkdagen vóór de start van de werkzaamheden door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de startdatum van de werkzaamheden, het registratienummer (20-1645WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
2. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk door te geven. Dit dient u uiterlijk vijf werkdagen vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer (20-1645WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
3. Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden kan pas gestart worden als alle bodemwerkzaamheden correct zijn uitgevoerd en volgens het saneringsplan zijn opgeleverd. De bodemwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd volgens het saneringsplan zoals vastgelegd in beschikking 17-0160BM, oktober 2017.
4. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijden ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
5. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
6. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - de omgevingsvergunning;
 - andere toestemmingen;
 - het bouwveiligheidsplan;
 - een (voorgenomen) besluit artikel 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.
7. Uitvoering van de werkzaamheden moet op veilige wijze, overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit te geschieden; de terzake van toepassing zijnde publicaties van de arbeidsinspectie dienen in acht genomen te worden. Aanwijzingen welke door de toezichthouders / handhavers Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid), de regiopolitie of de brandweer worden gegeven in verband met ernstige hinder, overlast en/of de veiligheid, de verkeers- en brandveiligheid daaronder begrepen, moeten strikt en onverwijld worden opgevolgd.
8. Archeologie: Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden."



DATUM
08 juni 2022

Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen, de resultaten uit te werken en in een eindrapportage te presenteren.

De planlocatie is gelegen binnen archeologische beleidszone C. Dit houdt in dat plangebieden met een oppervlakte van 2.500 m² of meer en waarbinnen bodemingrepen met een diepgang van 40 cm of meer plaatsvinden, onderzoeksplichtig zijn voor archeologie.

Gezien de omvang van de planlocatie (< 2500 m²) en de ligging ten opzichte van de nabije bekende archeologische vindplaatsen (> 50 m afstand) is archeologisch onderzoek voorafgaande aan de werkzaamheden niet noodzakelijk.

Indien tijdens de werkzaamheden resten of sporen aangetroffen worden, waarvan redelijkerwijs vermoed kan worden dat het om archeologische resten of sporen gaat, dient hier conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet 2015 terstond melding te worden gemaakt bij de archeologen van de Gemeente Maastricht (namens bevoegd gezag, in deze Burgemeester en wethouders Maastricht).

De initiatiefnemer dient de archeologen van de Gemeente Maastricht (namens bevoegd gezag, in deze Burgemeester en wethouders Maastricht) op de hoogte te stellen van de startdatum van de graafwerkzaamheden om inspectie ter plaatse mogelijk te maken.

9. Het werkterrein moet, vanaf het tijdstip van aanvang van de werkzaamheden en gedurende de bouwtijd, van de openbare weg worden afgescheiden middels een op aanwijzing van Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid) te plaatsen gekoppelde afrastering met een hoogte van minimaal 2.00 meter, samengesteld uit palen en gaas, systeemhekken of gelijkwaardig. De maaswijdte van het toe te passen gaas mag -in tenminste 1 richting- maximaal 0.10 meter bedragen.
10. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig:
 - het straatpeil is aangegeven;
 - het bouwpeil is aangegeven;
 - de rooijlijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.Het uitzetten van de maatvoering dient te gebeuren door de toezichthouder van Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht.
11. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende bescheiden bij Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:
 - alle constructieve berekeningen en tekeningen;

Deze gegevens moeten tenminste drie weken voor uitvoering van de desbetreffende onderdelen te worden ingediend. Voorzover de uitvoering (mede) betrekking heeft op onderdelen als hierboven genoemd, mag met de uitvoering van die onderdelen niet worden gestart voordat de genoemde gegevens door of namens ons college zijn goedgekeurd. De hierboven genoemde gegevens maken vooralsnog geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.



DATUM
08 juni 2022

Indien de gemeente geen bezwaar heeft tegen de uitvoering volgens de ingediende constructietekeningen en –berekeningen wordt dit in een brief medegedeeld aan de vergunningaanvrager. De beoordeelde tekeningen en berekeningen worden gewaarmerkt als bijlage bijgevoegd.

12. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende gegevens bij Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:
- een terrein-inrichting en –ketenplan;
 - een bouwveiligheidsplan volgens geldende voorschriften.

Deze gegevens moeten tenminste drie weken voor uitvoering van de desbetreffende onderdelen te worden ingediend. Voorzover de uitvoering (mede) betrekking heeft op onderdelen als hierboven genoemd, mag met de uitvoering van die onderdelen niet worden gestart voordat de genoemde gegevens door of namens ons college zijn goedgekeurd. De hierboven genoemde gegevens maken vooralsnog geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.



DATUM
08 juni 2022

Aanbevelingen

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)

1. U wordt er op geattendeerd dat deze vergunning de rechten en verplichtingen ten gevolge van enige andere vereiste publiekrechtelijke dan wel civielrechtelijke vergunningen en/of toestemmingen, onaangetast laat.
2. Bij de aankoop van hout(producten) moet u letten op het FSC-keurmerk. Dat wil zeggen dat het afkomstig is uit een goed beheerd bos dat voldoet aan alle eisen die het Wereld Natuur Fonds daaraan stelt. Het FSC-keurmerk geeft geen oordeel over bijvoorbeeld de kwaliteit van het (eind)product.
3. Bij eventueel gebruik van de openbare weg (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers, steigers, bouwmaterialen e.d.) kan het zijn dat u een melding moet doen of een vergunning nodig heeft. Deze toestemming / vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte kunt u aanvragen via de website van de gemeente Maastricht: <http://www.gemeentemaastricht.nl/product/obstakel-op-de-openbare-weg-plaatsen-toestemming/>
4. In verband met de eventuele aanwezigheid van leidingen en kabels onder, op of aan het te slopen object, alsmede ter verwijdering van gas-, water- en elektriciteitsmeters, leidingen, schakelkasten, telefoonleidingen enz. dient, mede ter voorkoming van schade, voor de aanvang van de werkzaamheden tijdig contact opgenomen te worden met de betrokken nuts- en telecombedrijven.
5. Indien de hoeveelheid sloopafval meer dan 10m³ zal bedragen of wanneer asbest wordt verwijderd, dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding bij Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) worden ingediend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
7. Voor de rioolaansluiting dient ten behoeve van de daarvoor vereiste vergunning bij Beheer en Onderhoud, Ankerkade 275, 6222 NL Maastricht, een aanvraag te worden ingediend.