



Gemeente Maastricht

Verzonden:

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

Aanvrager:

Kaspro B.V.

t.a.v. [REDACTED]

Postbus 3086

6202 NB MAASTRICHT

Locatie:

Cimbalenstraat, Largostraat en Rondostraat te
Maastricht

Omschrijving:

het realiseren van 8 nieuwbouwwoningen

Uw OLOnummer: 5361181

Onze referentie: 20-1430WB

Datum: 6 april 2021

Aantal bijlagen: 22



DATUM
6 april 2021

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
Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)	9
Voorschriften	10
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)	10
Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)	12
Aanbevelingen	13
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)	13
Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)	15



DATUM
6 april 2021

Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 31 juli 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Kaspro B.V. Het betreft het realiseren van 8 nieuwbouwwoningen aan Cimbalestraat, Largostraat en Rondostraat te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20-1430WB.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 30 oktober 2020 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 5 november 2020 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon eenieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerpbesluit.

Binnen de genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

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)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,



Medewerker Vergunnen Wabo

Afschrift versturen aan:
RO Groep B.V.
t.a.v. 
Wilhelminasingel 58
6221 BK Maastricht



DATUM
6 april 2021

Beroep

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 8:1 juncto 7:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken ingaande op de dag na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt c.q. is verzonden of uitgereikt, schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit.

Uitsluitend belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning respectievelijk tegen de doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, kunnen een beroep indienen. Tevens kunnen belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan niet tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, respectievelijk ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning niet tijdig hun zienswijze bij het College van burgemeester en wethouders hebben ingediend, beroep instellen.

Deze belanghebbenden kunnen hun beroepschrift voorzien van naam en adres van de indiener, de dagtekening, ondertekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep, op drie manieren indienen:

- Per post gericht aan de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage;
- digitaal toesturen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/> ;
- Per fax 070-3651380.

Het indienen van een beroepschrift tegen een verleende vergunning heeft geen schorsende werking. Om te voorkomen dat gedurende de behandeling van uw beroepschrift uitvoering wordt gegeven aan de activiteit(en), dient u, naast het indienen van een beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.



DATUM
6 april 2021

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 31 juli 2020 ingediend door RO Groep B.V. namens Kaspro B.V.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het realiseren van 8 nieuwbouwwoningen. 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)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

Totstandkomingsprocedure

Om de bouw van 8 woningen mogelijk te maken is deze beschikking in combinatie met het nieuwe bestemmingsplan Cimbalestraat voorbereid conform de procedure als bedoeld in artikel 3.30, lid 2 Wro. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 30 maart 2021 vastgesteld.

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
6 april 2021

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

Het plan is getoetst aan het bestemmingsplan Maastricht West, Facetbestemmingsplan Opheffen verbod herbouw en Facetbestemmingsplan Parkeren.

Facetbestemmingsplan Parkeren

Het plan is in overeenstemming met het Facetbestemmingsplan Parkeren.

Parkeerbalans (C-zone)

De parkeerbalans wordt getoetst aan de hand van het Facet Bestemmingsplan Parkeren. Binnen het Facet Bestemmingsplan Parkeren wordt verwezen naar de Parkeernormen Maastricht 2017 (meest recent).

Elke woning heeft een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen (1,9 parkeerplaatsen) en als het plan gecombineerd wordt dan is er een parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen. Volgens de Nota Parkeernormen geldt een lange oprit met garagebox (feitelijk plaats voor 2/3 auto's) normatief voor één parkeerplaats, formeel worden 3 parkeerplaatsen opgelost van de parkeerbehoefte. De overige parkeerplaatsen worden opgelost in de openbare ruimte.

Het oplossen in de openbare ruimte wil niet zeggen dat er een parkeerplaats vóór de woning is/gereserveerd wordt. Dit wil zeggen dat dit conform de norm binnen 100 m opgelost kan worden. Er is in het algemene voldoende ruimte, gelet op de vervallen parkeerbehoefte van de bestaande bebouwing.

Verkeersaantrekkende werking

Er is geen sprake van een onevenredige toename in de verkeersaantrekkende werking.

Bestemmingsplan Maastricht West en Facetbestemmingsplan Opheffen verbod herbouw

Ter plaatse geldt volgens het bestemmingsplan Maastricht West de bestemming 'Wonen' en is een bouwvlak opgenomen. Ook geldt de aanduiding 'Gestapeld'.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 3 van het geldende Facetbestemmingsplan Opheffen verbod herbouw.

Wonen in de vorm van woningen zijn in principe toegestaan. Nieuwbouw is alleen toegestaan in de vorm van herbouw: hieronder wordt verstaan: het opnieuw bouwen van bestaande bebouwing na sloop in verband met vernieuwing, herstructurering en/of calamiteiten.



DATUM
6 april 2021

Gezien het feit dat zowel de massa, de footprint/locatie en het woningtype afwijkt van de bebouwing die er stond, is er geen sprake van herbouw.

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). Er kan ook gebruik worden gemaakt van de coördinatieregeling waarbij bestemmingsplan en 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 Cimbalenstraat. Het bouwplan is in overeenstemming met dit (ontwerp)bestemmingsplan.

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 21 oktober 2020 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 8.2 Parochiewijken West en behoort tot het bebouwingstype W7 Thematische inbreidingsplannen.

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

Tijdens de laatste behandeling van het plan was de commissie akkoord onder voorwaarde dat het metselwerk van de tuinmuur dezelfde kleur wordt als de woningen. Middels de mail van 19 oktober 2020 wordt aangegeven dat dezelfde metselsteen wordt gebruikt bij de tuinmuur als de woningen.

Gelet op bovenstaande voldoet het voorstel voor het realiseren van 8 nieuwbouwwoningen aan redelijke eisen van welstand.

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.



DATUM
6 april 2021

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.

Bodem

In verband met een omgevingsvergunning (20-1430WB) aanvraag ter plaatse van het adres Cimbalestraat, Largostraat en Rondostraat te Maastricht zijn bodemonderzoek(en) ingediend, tw.:
- Verkennend bodem- en Asbestonderzoek Cimbalestraat ong. te Maastricht, Aelmans ECO B.V., kenmerk: E201325.008.R2/HWO, 3 juli 2020.

Aanleiding voor het bodemonderzoek vormt de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning in verband met het realiseren van 8 nieuwbouwwoningen.

Conclusie:

Het onderzoek is akkoord. Er wordt hiermee voldoende informatie geleverd ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit met het oog op de graafwerkzaamheden.

De graafwerkzaamheden kunnen voor wat betreft bodem zonder Wet bodembescherming (Wbb) procedure worden uitgevoerd. Opgemerkt wordt dat bij graven in de bodem het zorgplichtbeginsel (art. 13 Wbb) altijd van toepassing is, hetgeen betekent dat als er onverhoopt onverwachte bodemverontreiniging wordt aangetroffen daarmee op milieuhygiënisch verantwoorde wijze moet worden omgegaan.

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
6 april 2021

Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het maken, hebben of veranderen van een uitweg dan wel het veranderen van het gebruik daarvan als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo juncto artikel 2.1.5.3, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Maastricht 2006 (APV).

Op grond van artikel 2.1.5.3, lid 3 van de APV kan de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Toetsing

De aangevraagde uitwegactiviteit verzet zich niet tegen de belangen als genoemd in artikel 2.1.5.3, lid 3 van de APV.

De bruikbaarheid van de weg;

De Largostraat en Rondostraat zijn erftoegangswegen met een snelheidsregime van 30 km/u.

De laan ligt buiten de parkeerverbodszone en parkeren is overal mogelijk mits van ASVV.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;

Er is geen sprake van een afname in het veilig en doelmatig gebruik van de weg.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitweg' onder voorschriften worden verleend.



DATUM
6 april 2021

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 (20-1430WB) 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 (20-1430WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
3. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijde ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
4. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
5. 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.
6. 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 stipt en onverwijld worden opgevolgd.
7. Archeologie: 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.



DATUM
6 april 2021

8. 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.
9. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende gegevens bij Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:
- installatietekeningen m.b.t. het aan te brengen (mechanische) ventilatiesysteem;
 - installatietekeningen m.b.t. aard en wijze van aanbrengen van gasafvoerkanalen en de luchttoevoer voor stooktoestellen;
 - een terrein-afwerkingsplan (zie ook punt 10)
 - een terrein-inrichting en -ketenplan
 - een bouwveiligheidsplan

Deze gegevens moeten tenminste drie weken voor uitvoering van de desbetreffende onderdelen te worden ingediend. Voor zover 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.

10. Voor de inrichting van de openbare ruimte dient een gedetailleerd plan te worden overhandigd, dat goedgekeurd moet worden in het Integraal Overleg Openbare Ruimte. Het is belangrijk om nauwkeurig aan te sluiten op de inrichting die in een eerdere fase van de Largo-Koraalstraat is opgeleverd. We adviseren dan ook, dat de externe partij die eerdere plannen nauwkeurig bestudeerd en die kennis verwerkt in de uitvoeringsplannen van dit bouwplan (zie bijlagen). Dat geldt voor hoogteligging, kabels en leidingen, bestratingen en verhardingen, beplanting en openbare verlichting. De initiatiefnemer kan daartoe zo nodig contact opnemen met de projectleider van die eerdere plannen: [REDACTED] (team Ontwikkeling).



DATUM
6 april 2021

Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

1. De uitweg mag uitsluitend worden gebruikt als ontsluiting van het in de omgevingsvergunning genoemde perceel.
2. Voor zover deze werkzaamheden op gemeentegrond plaatsvinden, dienen deze verplicht door de gemeente te worden uitgevoerd. Dit ter bescherming van de mogelijk aanwezige ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen). Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met Beheer en Onderhoud van de Gemeente Maastricht, [REDACTED] [REDACTED] telefonisch bereikbaar onder nummer [REDACTED].
3. Aan het uitvoeren van de werkzaamheden genoemd onder 2 zijn kosten verbonden. Deze komen voor rekening van de vergunninghouder. Nadere informatie kunt u verkrijgen bij Beheer en Onderhoud van de Gemeente Maastricht, [REDACTED] [REDACTED] telefonisch bereikbaar onder nummer [REDACTED].
4. 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 (20-1430WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
5. 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 (20-1430WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
6. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijde ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden
7. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.



DATUM
6 april 2021

Aanbevelingen

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

1. U wordt erop 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, Mosae Forum 10, 6201 BZ Maastricht, een aanvraag te worden ingediend. De riool aansluitingen zijn vergunningsplichtig conform de Verordening Aansluitvoorwaarden Riolering Gemeente Maastricht 2002. Doorlooptijd van de vergunningsprocedure is 8 weken. Gelieve de vergunning tijdig aan te vragen via het aanvraagformulier: <https://www.gemeentemaastricht.nl/afval-en-milieu/riool-aansluiting-en-verstopt-riool>

Informatie t.a.v. gemeentelijk riool:

- In de Largostraat ligt een gescheiden rioelstelsel. De woningen die aan deze zijde gebouwd worden, moeten worden voorzien van een gescheiden aansluiting op het gemeentelijk riool.
Maximale diepte overnamepunt op perceelsgrens is 1,00 m-MV. Exacte locatie overname punt in overleg met toezichthouder Riolering. Het betreft een niet-standaard aansluiting o.b.v. daadwerkelijke kosten.



DATUM
6 april 2021

- In de Rondostraat ligt een gemengd riool, hier worden hemelwater en vuilwater op de perceelsgrens gekoppeld in een gemengde aansluiting naar het gemeentelijk riool. Maximale diepte overnamepunt op perceelsgrens is 1,00 m-MV. Exacte locatie overname punt in overleg met toezichthouder Riolering. Het betreft een standaard aansluiting o.b.v. standaardtarief.



DATUM
6 april 2021

Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

1. U wordt erop 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. Er mag zonder toestemming / vergunning van de gemeente geen gebruik worden gemaakt van de openbare weg (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers, steigers, bouwmaterialen e.d.). 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/>)
3. 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
4. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken.