



Gemeente Maastricht

Verzonden:

24 MEI 2018

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

Aanvrager:
Maison Blanche Dael



Locatie: Aan de Brikkebouw te Maastricht
Omschrijving: het verbouwen en uitbreiden van het Brikke-gebouw

Uw OLOnummer: 3080711
Onze referentie: 17-1480WB
Datum: 24 mei 2018

Aantal bijlagen: 57



DATUM
24 mei 2018

Inhoudsopgave

Besluit	3
Aanvraag	3
Besluit	3
Toepasselijkheid Crisis- en Herstelwet	4
Beroep	4
Procedure Omgevingsvergunning	5
Gegevens aanvrager	5
Projectbeschrijving	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure	5
Totstandkomingsprocedure	6
Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen	6
Overwegingen	8
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)	8
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)	10
het slopen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.g en/of h Wabo)	12
het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1.1.b Wabo)	13
een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.e Wabo)	13
het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)	14
het aanbrengen van een handelsreclame zichtbaar vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats (artikel 2.2.1.h Wabo)	16
Voorschriften	17
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)	17
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)	18
het slopen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.g en/of h Wabo)	20
het aanbrengen van een handelsreclame zichtbaar vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats (artikel 2.2.1.h Wabo)	20
een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.e Wabo)	20
Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)	21
Aanbevelingen	23
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)	23



DATUM
24 mei 2018

Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 17 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Maison Blanche Dael. Het betreft het verbouwen en uitbreiden van het Brikke-gebouw gelegen Aan de Brikkebouw te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17-1480WB.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 28 februari 2018 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 9 maart 2018 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerp-besluit.

Binnen de genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is niet 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 2.1.1.a Wabo)
- het slopen van een bouwwerk (artikel 2.1.1. h Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.2.1.b Wabo)
- het aanbrengen van een handelsreclame zichtbaar vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats (artikel 2.2.1.h Wabo)
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1.1.b Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.e Wabo)

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,


Medewerker Vergunnen Wabo 



DATUM
24 mei 2018

Toepasselijkheid Crisis- en Herstelwet

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Dit betekent dat belanghebbenden in hun beroepschrift gemotiveerd moeten aangeven welke beroepsgronden worden aangevoerd.

Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend.

Na afloop van de beroepstermijn kunnen beroepsgronden niet meer worden aangevuld.

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.

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 Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

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 voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

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 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.



DATUM
24 mei 2018

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 17 juli 2017 ingediend door [REDACTED] namens Maison Blanche Dael.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het verbouwen en uitbreiden van het Brikke-gebouw. Gelet op deze omschrijving wordt vergunning aangevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het slopen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.g en/of h Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)
- het aanbrengen van een handelsreclame zichtbaar vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats (artikel 2.2.1.h Wabo)
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1.1.b Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.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. 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 proceduuretermijn is opgeschort. Wij hebben de gevraagde gegevens ontvangen op 18 oktober 2017. 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 2.1.1.a Wabo)
- het slopen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.g en/of h Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)
- het aanbrengen van een handelsreclame zichtbaar vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats (artikel 2.2.1.h Wabo)
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1.1.b Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.e Wabo)



DATUM
24 mei 2018

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;

Gelet op het bepaalde in artikel 6.5 lid 1 juncto lid 3 van de Wabo is er geen verklaring van geen bedenkingen gevraagd aan de gemeenteraad. Op 26 juni 2011 heeft de gemeenteraad besloten categorieën van gevallen aan te wijzen, waarin een verklaring niet is vereist. In casu is er sprake van een aanvraag om omgevingsvergunning waarover de gemeenteraad al eerder een besluit heeft genomen. De raad is per brief (verzonden op 28-02-18) geïnformeerd over onderhavige aanvraag.



DATUM
24 mei 2018



DATUM
24 mei 2018

Overwegingen

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.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 Sphinx. De aangevraagde bouwactiviteit is in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. 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. Afwijking is in dit geval slechts mogelijk door middel van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo. 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 20 maart 2018 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 3.2 Binnenstad West en behoort tot het bebouwingstype B1 Industrierrein.

Het onderhavige pand is een gemeentelijk monument, is geregistreerd als kenmerkend Maastrichts Planologisch Erfgoed.

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper dhr. J. Bisschofs en uitvoerig met hem besproken.

Het aangepaste plan alsook de voorgestelde materialen en kleuren voldoen aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg

De commissie geeft het collegiale advies om de toegang meer allure te geven door het opgelegde kozijn meer als een element vóór de gevel te ontwerpen.

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 onder de voorwaarde dat uitgewerkte constructietekeningen en berekeningen ter goedkeuring overlegd worden.

Bouwverordening



DATUM
24 mei 2018

De aangevraagde bouwactiviteit is in strijd met artikel 2.5.30, lid 1 van de Bouwverordening Maastricht 1999 (bouwverordening) nu niet aan de vereiste parkeercapaciteit kan worden voldaan. Uit de berekening van het aantal parkeerplaatsen blijkt namelijk, dat er moet worden voorzien in 26 parkeerplaatsen waarvan 5 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Op grond van het gestelde in lid 4 van dit artikel kan hiervan worden afgeweken, indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. Van een situatie waarin 'op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien' kan sprake zijn indien:

- er voldoende parkeergelegenheid is in de directe omgeving;
- er een langjarige huurovereenkomst (minstens 10 jaar) wordt overgelegd waarbij parkeerplaatsen worden gehuurd in de directe omgeving;
- volstaan kan worden met een storting in het parkeerfonds.

In dit geval wordt voorzien in de vereiste parkeerplaatsen middels de parkeerterreinen op het Sphinxterrein en aan de Cabergerweg.

Het laden en lossen dient via de Frontensingel te gebeuren op een zodanige wijze dat door het vrachtverkeer vooruit ingereden en vooruit uitgereden kan worden.

Zolang de directe omgeving niet conform de plannen wordt ontwikkeld, dus zolang er geen parkeergarage en/of woningen op het Sphinx-terrein worden gerealiseerd, kunnen op eigen terrein 5 parkeerplaatsen ten behoeve van zakelijke klanten worden gerealiseerd welke direct via de Frontensingel worden ontsloten. Dit kan alleen zolang de verkeersveiligheid op de Frontensingel niet in het gedrang komt. Zodra het Sphinx-terrein verder wordt ontwikkeld, zullen de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden en het laad- en losverkeer anders dan vrachtwagens (≥ 12 m.) moeten worden ontsloten via het Sphinx-terrein en dus niet direct via de Frontensingel. Alleen vrachtwagens van 12 m. en langer kunnen dan gebruik blijven maken van de directe toegang via de Frontensingel.

Initiatiefnemer dient een inspanningsverplichting te leveren om de verkeersveiligheid, waar het hun verkeer betreft, te waarborgen en indien nodig samen met de gemeente, te zoeken naar een oplossing voor verbetering van de verkeersveiligheid.

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
24 mei 2018

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.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 toetsing verwijzen wij tevens naar bijgesloten ruimtelijke onderbouwing d.d. 9 februari 2018 van Vandewall Planologisch Advies. De ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, zijn onlosmakelijk onderdeel van de omgevingsvergunning.

Toets activiteiten horeca, kantoor, industriële functie en detailhandel;

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 6 lid 1 van het geldende bestemmingsplan Sphinx, omdat de bestemmingen horeca, kantoor, industriële functie en detailhandel op de ter plaatse geldende bestemming "woongebied" niet is toegestaan.

De aangevraagde activiteit is tevens in strijd met artikel 6.2.1 lid c van het bestemmingsplan omdat de maximale bouwhoogte $5 \times 3,5 \text{ meter} = 17,5 \text{ meter}$ mag bedragen. De uitbreiding heeft een bouwhoogte van 23,235 meter voor het gebouw.

De aangevraagde activiteit is tevens in strijd met artikel 6.2.4 lid c van het bestemmingsplan omdat de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde 5,0 mag zijn. De schoorstenen hebben een hoogte van 27 meter.

Het plan wijkt af qua functie (bedrijf, kantoor, detailhandel en horeca) van de woonbestemming. De voorgestelde functie past ook niet in de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Sphinx uit 2009.

Na de bouwcrisis heeft de raad op 22 januari 2013 een andere aanpak voor het Sphinxterrein vastgesteld, het Ambitiedocument: "het antwoord van de Sphinx". Daarin wordt een pleidooi gehouden voor meer functiemenging en meer contrasten binnen het te ontwikkelen plan. Het plan om in het bestaande gebouw en de uitbreiding een bedrijf en horeca te realiseren past binnen voornoemd streven. En wordt daarom stedenbouwkundig toegejuicht. Bovendien ligt het gebouw op een strategische plek binnen het plan, aan de Oost- West verbinding tussen Boschstraat/binnenstad en Frontensingel/Frontenpark. Door de situering van de hoofdentree aan de verdiept liggende 't Brikke, ontstaat een ontmoetingsplek geschikt voor terras en activiteiten. Door het niet bebouwen van het terrein deel tussen het Brikkegebouw en de fabrieksmuur langs de Frontensingel kan zelfs een extra verblijfsplek (tuin) gerealiseerd worden met een semi-openbaar karakter. Beide komen het woonmilieu ten goede.

Mits het bedrijf qua geur en geluid geen onevenredige hinder oplevert voor de geplande woningbouw, bestaat er stedenbouwkundig geen bezwaar tegen gevraagde bestemmingswijziging. Betreffende het geluid worden aanvullende voorwaarden gesteld inzake het laden en lossen om zodoende een goed leef- en woonklimaat van de belendende woningen te waarborgen.

Het gebied is aan te merken als een ontwikkelingsgebied. Het horecabeleid staat nieuwe horeca-ontwikkelingen toe binnen deze gebieden passend binnen de functies van het gebied of het gebouw. De werkgroep is van mening dat Blanche Dael een uniek koffie-concept biedt. De combinatie van de functie van het gebouw en de daarbij bedachte horeca acht de werkgroep passen binnen het horecabeleid. Op de tekeningen zijn nagenoeg op alle verdiepingen aanduidingen aangegeven die duiden op horeca. De werkgroep wil de horeca-activiteiten beperken tot de begane grond en de bovenste verdieping. Dit betekent dat de 4^e verdieping wel als bijeenkomstgebouw voor exposities en evenementen gebruikt mag worden met de beperking dat horeca is op deze bouwlaag niet toegestaan is.

Toets bouwhoogte gebouwen:



DATUM
24 mei 2018

Ook de bouwhoogte van het nieuwbouwdeel is in strijd met het bestemmingsplan uit 2009. Het plan staat bebouwing in 4 lagen toe, met een wijzigingsmogelijkheid voor een 5e bouwlaag. Bij elkaar opgeteld zou de bebouwing maximaal 17,50 meter boven peil uit mogen steken. De voorgestelde uitbreiding is met ruim 23 meter fors hoger. De hoofdentree ligt vanwege het bestaande gebouw op huidig peil = 46.00 m. + NAP. De belendende bebouwing aan de Frontensingel heeft door het forse hoogteverschil van 2,4 meter tussen het terrein van de Sphinx en de Frontensingel een ander uitgangspunt voor het bouwpeil; 48- 40 of zelf 49 m. + NAP. Deze woongebouwen krijgen daardoor in de praktijk een gelijke goothoogte als het bestaande Brikkegebouw op om en nabij de 65m NAP. De dakrand van de voorgestelde uitbreiding ligt op ongeveer 69 m. + NAP, zo'n 5 meter hoger. Door de combinatie van bijzonder functies, de ligging aan eerder genoemde Oost- Westas, in combinatie met het niet bebouwen van het westelijke deel van de kavel is er geen bezwaar tegen een hoogteaccent op deze plek. De combinatie van oudbouw en uitbreiding benadrukt zo het voormalige industriële karakter van het gebied. (potentiële) omwonenden worden hierdoor niet onevenredig benadeeld.

Door eerder genoemde peilverschillen rondom het gebouwen en de slechts 8 meter brede straten, is de inpassing van het gebouw in de stedenbouwkundige context gevoelig. Dit vereist maatwerk. De tuin muren van 2,5 meter zijn niet zonder meer akkoord. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het bouwplan is aan gegeven dat er aan de Zuidzijde een zichtrelatie tussen tuin en straat moet komen. En aan de Noordzijde dient een uitwerking te komen voor de inrit en erfafscheiding. Beide dienen ook aan de Welstands/- Monumentencommissie te worden voorgelegd.

Stedenbouwkundig bestaan, onder voornoemde voorwaarden, tegen bouwmassa en bouwhoogtes van het plan geen bezwaar.

Toets hoogte schoorstenen:

Middels de hoge schoorstenen wordt voorkomen dat er reukoverlast naar de omgeving zal plaatsvinden. De schoorstenen zijn door de welstands- monumentencommissie akkoord bevonden. Op de locatie wordt niet gemalen, waardoor maalgassen geen geurbron vormen.

Er vindt geuremissie plaats als gevolg van de branders en de koelers. De aangevraagde productiecapaciteit is 360 ton ruwe bonen per jaar, wat resulteert in 300 ton gebrande bonen per jaar.

Voor de beoogde situatie wordt uitgegaan van de inzet van twee branders van het type Probat L50.. De branders zijn voorzien van katalytische naverbranders, waarvoor een geurverwijderingsrendement van 75 % wordt aangenomen.

De geuremissie van de koffiebranders komt via vier schoorstenen met een emissiehoogte van 27 meter in de atmosfeer (twee schoorstenen voor de lucht van de branders en twee voor de lucht van de koelers). Deze schoorstenen gelden naast de katalytische naverbranders als aanvullende geurreducerende maatregel

Gelet op de clustering van de schoorstenen en de ligging nabij het hoge bouwblok bestaat er Stedenbouwkundig geen bezwaar tegen de hoogte van de schoorstenen.

Toets parkeren:

Voor het tekort aan 26 parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt het eigen terrein (5 parkeerplaatsen) en van het nabijgelegen parkeerterreinen Sphinx en Cabergerweg.

Toets Wet Natuurbescherming (Groen Natuur en Landschap):

Ten behoeve van de ontwikkeling van Sphinx Noord is er veel onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. In bijgesloten rapport "Natuurwaarden



DATUM
24 mei 2018

Sphinx Noord en mitigerende maatregelen (beschermde) soorten" dd 1 augustus 2017 van Ecolybrum, zijn alle beschikbare gegevens gebundeld in het bijzonder voor Brikke-gebouw en de Belgen. Bij de Belgen zijn natuurfuncties aangetroffen en daarvoor is op basis van dit rapport een VVGB aangevraagd. Uit een beoordeling van dit rapport door de gemeente blijkt echter dat er geen natuurfuncties aanwezig zijn bij het Brikke-gebouw. Derhalve is dit rapport voldoende en is een verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wet Natuurbescherming, van de Provincie, op deze aanvraag niet van toepassing.

De buitenterrassen en het dakterras mogen alleen gebruikt worden in de dag- en avondperiode (zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek) en er mag geen muziek ten gehore gebracht worden. De buitenterrassen, behoudens het dakterras, zijn geen onderdeel van deze omgevingsvergunning en dienen separaat aangevraagd te worden.

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

het slopen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.g en/of h Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het slopen van een gedeelte van een beschermd monument als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wabo. Een dergelijke aanvraag kan op basis van artikel 2.15 Wabo worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Toetsing

De aangevraagde sloopactiviteit voldoet aan het toepasselijke toetsingskader zoals omschreven bij het onderdeel monument. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen onder voorschriften worden verleend.



DATUM
24 mei 2018

het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1.1.b Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in geval waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (omgevingsvergunning voor het aanleggen van een werk). Dit is geregeld in artikel 2.1, lid 1, sub b van de Wabo.

Gelet op de in het bestemmingsplan "Sphinx" op de plankaart aangegeven aanduiding "archeologische waarde B" is een aanlegvergunning vereist.

Toetsing

Indien de aangevraagde aanlegactiviteit in strijd is met de regels die daaromtrent zijn gesteld in het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of het voorbereidingsbesluit dan wel het gestelde in artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening, dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd, tenzij door toepassing van artikel 2.12 Wabo afgeweken kan worden van bovengenoemde regels.

In dit geval is afwijking mogelijk zodat de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit kan worden verleend. Voor de nadere motivering op dit onderdeel verwijzen wij naar de paragraaf 'Afwijken bestemmingsplan' uit deze omgevingsvergunning.

een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.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. Middels aanvullende tekeningen van de in- en uitrit met aanduiding van peilhoogten en dwarsprofielen dient aangetoond te worden dat de inrit op een verkeersveilige wijze gerealiseerd wordt.

Het laden en lossen dient via de Frontensingel te gebeuren op een zodanige wijze dat door het vrachtverkeer vooruit ingereden en vooruit uitgereden kan worden.

Zolang de directe omgeving niet conform de plannen wordt ontwikkeld, dus zolang er geen parkeergarage en/of woningen op het Sphinx-terrein worden gerealiseerd, kunnen op eigen terrein 5 parkeerplaatsen ten behoeve van zakelijke klanten worden gerealiseerd welke direct via de Frontensingel worden ontsloten. Dit kan alleen zolang de verkeersveiligheid op de Frontensingel niet in het gedrang komt. Zodra het Sphinx-terrein verder wordt ontwikkeld, zullen de parkeerplaatsen op eigen terrein en het laad- en losverkeer anders dan vrachtwagens ($\geq 12\text{m.}$) moeten worden



DATUM
24 mei 2018

ontsloten via het Sphinx-terrein en dus niet direct via de Frontensingel. Alleen vrachtwagens van 12 m. en langer kunnen dan gebruik blijven maken van de directe toegang via de Frontensingel.

Initiatiefnemer dient een inspanningsverplichting te leveren om de verkeersveiligheid, waar het hun verkeer betreft, te waarborgen en indien nodig samen met de gemeente te zoeken naar een oplossing voor verbetering van de verkeersveiligheid.

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

het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)

Gemeentelijk monument

De aanvraag heeft betrekking op het verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument als bedoeld in de Erfgoedverordening, of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument als hiervoor bedoeld op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Dit is geregeld in artikel 2.2, lid 1, sub b onder 1° en 2° van de Wabo juncto artikel 3, lid 2 onder a en b van de Erfgoedverordening.

Toetsing

Op grond van het bepaalde in artikel 3, lid 3 van de verordening kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg en het bepaalde in het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet, daarbij rekening houdend met het gebruik van het bouwwerk.

Volgens het geldende bestemmingsplan is de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Welstands- / Monumentencommissie. In haar advies van de vergadering van 20 maart 2018 heeft de commissie als volgt geadviseerd:

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.2 Binnenstad West en behoort tot het bebouwingstype B1 Industrierrein.

Het onderhavige pand is een gemeentelijk monument, is geregistreerd als kenmerkend Maastrichts Planologisch Erfgoed.

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper dhr. J. Bisschofs en uitvoerig met hem besproken.

Het aangepaste plan alsook de voorgestelde materialen en kleuren voldoen aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg

De commissie geeft het collegiale advies om de toegang meer allure te geven door het opgelegde kozijn meer als een element vóór de gevel te ontwerpen.



DATUM
24 mei 2018

Beoordeling Cultureel erfgoed:

Mede gelet op het advies van de commissie zijn wij van oordeel dat de aangevraagde activiteit zich niet verzet tegen het belang van de monumentenzorg.

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning (onder voorwaarden) worden verleend.



DATUM
24 mei 2018

het aanbrengen van een handelsreclame zichtbaar vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats (artikel 2.2.1.h Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het aanbrengen van reclame als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder h van de Wabo. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op het plaatsen van reclame kan de omgevingsvergunning worden verleend indien op de gronden die zijn aangegeven in de APV de reclame voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Toetsing

Op grond van het bepaalde in de APV is de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Welstands- / Monumentencommissie. In haar advies van de vergadering van 20 maart 2018 heeft de commissie als volgt geadviseerd:

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.2 Binnenstad West en behoort tot het bebouwingstype B1 Industrierrein.

Het onderhavige pand is een gemeentelijk monument, is geregistreerd als kenmerkend Maastrichts Planologisch Erfgoed.

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper dhr. J. Bisschofs en uitvoerig met hem besproken.

Het aangepaste plan alsook de voorgestelde materialen en kleuren voldoen aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg.

Ten aanzien van de voorgestelde reclamevoering op de gevel nabij de entree en op de toren merkt de commissie op dat deze in strijd is met de regelgeving (afmeting van de letters en de hoeveelheid op de toren). Gelet op de kwalitatieve en overwogen vormgeving en materialisering is de commissie van mening dat het voorstel uitzonderlijk en passend is op deze plek en dat hieraan medewerking kan worden verleend onder voorwaarde dat de hoeveelheid reclame op de toren beperkt wordt tot twee gevels.

De commissie geeft het collegiale advies om de toegang meer allure te geven door het opgelegde kozijn meer als een element vóór de gevel te ontwerpen.

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



DATUM
24 mei 2018

Voorschriften

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.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 (17-1480WB) 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 (17-1480WB) 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 tijden 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. Uitgewerkte constructietekeningen en berekeningen dienen ter goedkeuring overlegd worden.
8. Een Bibob quickscan dient alsnog ter goedkeuring ingediend worden. Mocht deze quickscan niet akkoord bevonden worden dan wordt o.g.v. artikel 5.19 lid c van de Wabo de verleende omgevingsvergunning alsnog ingetrokken.
Indien het Bibob-onderzoek niet kan afgesloten worden met een positief oordeel, mag van deze omgevingsvergunning geen gebruik gemaakt worden.



DATUM
24 mei 2018

9. Het Brikkebouw (industrieel erfgoed) zal worden uitgebreid met een nieuwbouw aan de Noordzijde. Er zal bij deze bouw een kelderverdieping aangelegd worden. Deze uitbreiding vindt plaats op de locatie van de tweede middeleeuwse stadsmuur uit de 14^e eeuw. Beleidsmatig valt deze ingreep in Zone A (zero-tolerance-zone). Uit eerder onderzoek op het Sphinxterrein bleek echter dat er veel (illegaal dus onbekend) onderkelderd is waardoor het archeologisch bodemarchief tot op grote diepte verstoord is en dat van de stadsmuur nog slechts één laag stenen resteert. De kans op behoudenswaardige archeologische resten (in situ dan wel ex situ) is dan ook gering. Er wordt daarom voorgesteld om voorafgaand aan de aanleg van de kelder een archeologische waarneming te doen op het moment dat de bouwput aangelegd wordt. Er dient dan voldoende tijd en ruimte te worden ingepland om eventuele resten te documenteren. De waarneming zal worden uitgevoerd door archeologen van de gemeente Maastricht. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met mevr. A. Brakman van de afdeling Archeologie, tel. 043-3505845, E: anne.brakman@maastricht.nl
10. Het PVE van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie dient alsnog ter goedkeuring overleg te worden.
11. Een milieumelding op grond van het activiteitenbesluit is bij de RUD ter goedkeuring ingediend. Het gebouw en installaties dienen te voldoen aan de voorwaarden en mededelingen als opgenomen in de goedkeuring van de RUD.
12. Een melding brandveilig gebruik dient alsnog ter goedkeuring ingediend te worden.
13. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg onder navolgende voorwaarden:
 - A de nieuwe doorbraken, op de begane grond en eerste verdieping, naar de nieuwbouw in de structuur herkenbaar worden vorm gegeven als een gat in de muur;
 - B rekening wordt gehouden met de positie van de gevelankers;
 - C er nog een nadere studie gedaan wordt naar het overhoekse smalle raam in de Zuidgevel;
 - D er nog een volledige materiaal- en kleurenbemonstering wordt overgelegd;
 - E in het interieur dienen de nog aanwezige vier gietijzeren kozijnen in de Zuidgevel gehandhaafd te worden;
 - F de reclame op de toren dient beperkt te blijven tot twee gevels.Betreffende onderdelen moeten door de gemeente zijn goedgekeurd voor de start van de uitvoering van de werkzaamheden.

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

1. De buitenterrassen en het dakterras mogen alleen gebruikt worden in de dag- en avondperiode (zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek) en er mag geen muziek ten gehore gebracht worden. De buitenterrassen, behoudens het dakterras, zijn geen onderdeel van deze omgevingsvergunning en dienen separaat aangevraagd te worden.
2. Door de peilverschillen rondom het gebouwen en de slechts 8 meter brede straten, is de inpassing van het gebouw in de stedenbouwkundige context gevoelig. Dit vereist maatwerk. De tuin muren van 2,5 meter zijn niet zonder meer akkoord. In de stedenbouwkundige



DATUM
24 mei 2018

randvoorwaarden voor het bouwplan is aan gegeven dat er aan de Zuidzijde een zichtrelatie tussen tuin en straat moet komen. En aan de Noordzijde dient een uitwerking te komen voor de inrit en erfafscheiding. Beide dienen ook aan de Welstands/- Monumentencommissie te worden voorgelegd.

3. Op de locatie wordt niet gemalen, waardoor maalgassen geen geurbron vormen.
4. Er vindt geuremissie plaats als gevolg van de branders en de koelers. De aangevraagde productiecapaciteit is 360 ton ruwe bonen per jaar, wat resulteert in 300 ton gebrande bonen per jaar.
5. Voor de beoogde situatie wordt uitgegaan van de inzet van twee branders van het type Probat L50.. De branders zijn voorzien van katalytische naverbranders, waarvoor een geurverwijderingsrendement van 75 % wordt aangenomen.
6. De geuremissie van de koffiebranders komt via vier schoorstenen met een emissiehoogte van 27 meter in de atmosfeer (twee schoorstenen voor de lucht van de branders en twee voor de lucht van de koelers). Deze schoorstenen gelden naast de katalytische naverbranders als aanvullende geurreducerende maatregel
7. Voor het tekort aan 26 parkeerplaatsen kan gebruik gemaakt worden van de nabij gelegen parkeerterrein op het Sphinxterrein en aan de Cabergerweg. 5 parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden.
8. Zodra het Sphinx-terrein verder wordt ontwikkeld, zullen de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden en het laad- en losverkeer anders dan vrachtwagens (≥ 12 m.) moeten worden ontsloten via het Sphinx-terrein en dus niet direct via de Frontensingel. Alleen vrachtwagens van 12 m. en langer kunnen dan gebruik blijven maken van de directe toegang via de Frontensingel.
9. Om een goed woon- en leefklimaat van de belendende woningen te waarborgen worden de volgende aanvullende voorwaarden gesteld inzake het laden- en lossen.
 1. De geluidbelasting LA(max)als gevolg van het laden en lossen van vrachtwagens en het manoeuvreren en wegrijden mag in de dagperiode van 07.00 tot 19.00 uur maximaal 75 dB(A) bedragen ter plaatse van de gevel van woningen van derden;
 2. Teneinde de geluidbelasting als gevolg van het laden en lossen zo veel mogelijk te beperken dienen tevens aan de navolgende voorwaarden te worden voldaan:
 - 2.1 het aantal vrachtwagens dat komt laden en lossen en manoeuvreren en rijden op het terrein mag niet meer dan 2 per dag bedragen;
 - 2.2 de vrachtwagens zijn uitsluitend in de dagperiode in de periode van 09.00 tot 19.00 uur toegelaten;
 - 2.3 het laaddok dient zodanig te worden gebruikt dat de achterzijde van de vrachtwagen het dok inrijdt , zodanig dat het geluid van het laden en lossen inpandig wordt gehouden.
10. De Ruimtelijke Onderbouwing dd 9 februari 2018 van Vandewall planologisch advies met bijlagen zijn onlosmakelijk verbonden aan het besluit.
11. Vanuit het streven naar een duurzaam regenwaterbeheer geldt voor de afvoer van het regenwater een afkoppelbeleid (Bestemmingsplan Sphinx). Het regenwater dient in de bodem geïnfiltreerd te worden. Het regenwater dient schoon te blijven en licht verontreinigd



DATUM
24 mei 2018

regenwater dient gezuiverd te worden. Daarnaast dient wateroverlast te worden voorkomen. Hiertoe heeft het Waterschap een voorkeurstabel opgesteld, waarbij de voorkeursmaatregelen voor grondoppervlakken, dakoppervlakken, hergebruik, beheer en dimensionering worden weergegeven. De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden c.q. infiltreren, bergen en afvoeren. De voorkeur gaat uit naar open bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met een bodemfilter. Wanneer niet geïnfiltreerd kan worden, mag vertraagd worden geloosd op het oppervlaktewater. De wijze van afvoer van het regenwater dient ter goedkeuring overlegd te worden. Met de riolering mag niet gestart worden voordat de wijze van afvoer van het regenwater door de gemeente is goedgekeurd.

het slopen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.g en/of h Wabo)

1. In het interieur dienen de nog aanwezige vier gietijzeren kozijnen in de Zuidgevel gehandhaafd te worden;

het aanbrengen van een handelsreclame zichtbaar vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats (artikel 2.2.1.h Wabo)

1. De reclame op de toren dient beperkt te blijven tot twee gevels.

een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.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] telefonisch bereikbaar onder nummer [REDACTED]
3. Aan het uitvoeren van de werkzaamheden van de aansluiting van de in- en uitrit op de openbare weg zijn kosten verbonden. Deze komen voor rekening van de vergunninghouder. Nadere informatie kunt u verkrijgen bij Beheer en Onderhoud van de Gemeente Maastricht, [REDACTED] telefonisch bereikbaar onder nummer [REDACTED]
4. Middels aanvullende tekeningen van de in- en uitrit met aanduiding van peilhoogten en dwarsprofielen dient aangetoond te worden dat de inrit op een verkeersveilige wijze gerealiseerd wordt.
5. Het laden en lossen dient via de Frontensingel te gebeuren op een zodanige wijze dat door het vrachtverkeer vooruit ingereden en vooruit uitgereden kan worden.



DATUM
24 mei 2018

6. Zolang de directe omgeving niet conform de plannen wordt ontwikkeld, dus zolang er geen parkeergarage en/of woningen op het Sphinx-terrein worden gerealiseerd, kunnen op eigen terrein 5 parkeerplaatsen ten behoeve van zakelijke klanten worden gerealiseerd welke direct via de Frontensingel worden ontsloten. Dit kan alleen zolang de verkeersveiligheid op de Frontensingel niet in het gedrang komt. Zodra het Sphinx-terrein verder wordt ontwikkeld, zullen de parkeerplaatsen op eigen terrein en het laad- en losverkeer anders dan vrachtwagens (≥ 12 m.) moeten worden ontsloten via het Sphinx-terrein en dus niet direct via de Frontensingel. Alleen vrachtwagens van 12 m. en langer kunnen dan gebruik blijven maken van de directe toegang via de Frontensingel.
7. Initiatiefnemer dient een inspanningsverplichting te leveren om de verkeersveiligheid, waar het hun verkeer betreft, te waarborgen en indien nodig samen met de gemeente te zoeken naar een oplossing voor verbetering van de verkeersveiligheid.

Het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f of 2.2.1.b Wabo)

1. Tijdens de restauratie van het monument dient te worden uitgegaan van zoveel mogelijk behoud van historische materialen in plaats van sloop en reconstructie.
2. Bij noodzakelijke vervanging van materiaal zoals het hout- en metselwerk wordt uitgegaan van gelijksoortig materiaalgebruik conform bestaande toestand. Hierover dient vooraf overleg plaats te vinden met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht.
3. Indien tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onderdelen of fragmenten worden gevonden die voordien niet bekend waren en waarvan in enigermate kan worden verwacht dat deze onderdelen uit bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, moet contact worden opgenomen met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht. Deze waardevolle onderdelen moeten voor rekening vergunninghouder gedocumenteerd te worden. Indien nodig dienen nadere procesafspraken gemaakt te worden over eventuele inpassing in het plan.
4. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden geconstateerd wordt dat bepaalde materialen niet meer verkrijgbaar zijn dient contact te worden opgenomen met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht.
5. Een monument moet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden te allen tijde afdoende tegen weersinvloeden beschermd zijn.
6. Onderdelen die hergebruikt zullen worden, maar voor de uitvoering van de werkzaamheden tijdelijk worden gedemonteerd, moeten droog, geventileerd en beschermd tegen mogelijke beschadigingen worden opgeslagen.
7. Stut- en stempelconstructies moeten zodanig worden aangebracht dat zij geen schade kunnen veroorzaken aan historisch waardevolle elementen.
8. Steigers moeten zodanig geplaatst en bevestigd worden, dat de schade aan de gevel tot een minimum beperkt blijft.
Verankerings-elementen moeten bij demontage worden verwijderd en de ontstane gaten moeten gevuld worden met daartoe geëigende, bij het monument passende materialen. Steigers mogen niet aan geveltoppen worden "gehangen".



DATUM
24 mei 2018

9. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden inzichten wijzigen en de wens ontstaat afwijkend van de verleende vergunning de werkzaamheden op een andere wijze uit te voeren dient hierover vooraf overleg gevoerd te worden met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht.
10. Indien reguliere onderhoudswerkzaamheden afwijken van de bestaande situatie dient hierover vooraf overleg gevoerd te worden met de bouwvergunninger/bouwinspecteur van de gemeente Maastricht.
Voor schilderwerk betekent dit bijvoorbeeld, dat bij afwijkende kleurstelling vooraf bemonstering moet worden opgezet. Pas na beoordeling van de bemonstering mag met de uitvoering worden gestart.



DATUM
24 mei 2018

Aanbevelingen

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.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. 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/>)
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.

