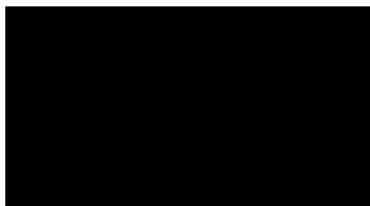


Vooroverleg

Inrichting: Dierenpension Beatrixhaven
Adres: Ankerkade 158 Maastricht

Aanwezig:



Eigenaar/inrichtinghouder
Rijkswaterstaat
Gemeente Maastricht Bouwvergunningen
Gemeente Maastricht Sector Ruimte (RO)
Gemeente Maastricht Milieuvergunningen

Locatie: Inrichting gelegen aan de Ankerkade 158

Datum: 20 april 2011

Tijd: 12:30 uur

Aanleiding

Door de inrichtinghouder van dierenpension Beatrixhaven is een aanvraag ingediend voor een Wabo vergunning, voor het legaliseren van de buitenverblijven t.b.v. honden. Deze aanvraag is door de gemeente Maastricht beoordeeld en de resultaten van deze beoordeling zijn medegedeeld in onze brief van 16 maart 2011. In deze brief wordt verzocht om aanvulling van de ingediende aanvraag. Daarnaast is aan de aanvrager medegedeeld dat Rijkswaterstaat, als terreineigenaar, betrokken wordt als adviseur bij de vergunningprocedure.

Aangezien het één en ander is gewijzigd binnen de inrichting, ten opzichte van eerdere bedrijfsopname en vanwege het feit dat de aanvragers behoefte hadden aan persoonlijke uitleg, is een bezoek ter plaatse ingepland met de verschillende disciplines in de vorm van een vooroverleg.

In dit verslag zijn de afspraken welke gemaakt zijn tijdens dit vooroverleg, d.d. 20 april 2011 ter plaatse van de inrichting, opgenomen.

Verslag vooroverleg

Het verslag zal opgedeeld worden in de diverse aspecten.

1. Geluid

Ten aanzien van geluid zijn er vragen m.b.t. de ventilator en het aantal auto's welke de inrichting aandoen. De akoestisch adviseur, Cauberg Huygen, weigerde hierin een eenduidig antwoord op te nemen in de rapportage en verwees naar de uitgangspunten zoals deze door de inrichtinghouder aan de adviseur zijn medegedeeld. [REDACTED] geeft aan dat de ventilatie handgeschakeld is. De bedrijfsduur daarentegen kan afwijken per dag. Bij warme dagen kan de ventilator de gehele dag in werking zijn. In tegenstelling tot de rapportage van Cauberg Huygen werkt de installatie naar behoefte.

Met betrekking tot de auto's is een gerekend met 50 auto's per dag. Echter er zijn maximaal 100 honden in het pension. Dit zou suggereren dat elke klant gemiddeld 2 honden aanlevert. Omtrent het aantal auto's geeft de eigenaresse aan dat dit een maximale situatie per dag is, evenals het aantal honden. Bij drukke perioden, zoals vakanties, verblijven diverse honden vaak 2-3 weken in het pension. Hiermee is voldoende antwoord gegeven op onze vragen.

Ten aanzien van de detaillering is niet geheel duidelijk hoe de akoestische afscherming er uit komt te zien. De aanvrager kan hierover geen duidelijkheid geven. Afgesproken is dat de aanvrager deze vraag aan de akoestisch adviseur zal voorleggen. Vervolgens kan deze detaillering worden verwerkt in de detailtekeningen die nog aangeleverd dienen te worden. geadviseerd is deze detaillering zo spoedig mogelijk duidelijk te krijgen. Vervolgens kan een duidelijke opdracht naar de architect/tekenaar verzonden worden.

2. Vloeren

De vloeren binnenin de inrichting zijn opnieuw gecoat. De vloeren van de buitenverblijven zijn opgebouwd uit een laag stoeptegels met daaroverheen plasticfolie en een betonlaag (met naar verluid korrels). Volgens [REDACTED] is het certificaat bij de aanvraag bijgevoegd.

3. Opslag gevaarlijke stoffen

De opslag gevaarlijke stoffen is zeer beperkt en komt momenteel overeen met hetgeen in de aanvraag is opgenomen.

4. Afwateren

De hondenhokken zijn voorzien van putjes. Deze zijn echter deels vervuild. Zaak is dat deze regelmatig gereinigd dienen te worden. Dimensionering rioleringsvoorziening en leidingtrace's dienen op tekening aangeven te worden.

5. Indienen formulieren aanvraag bouwvergunning

Afgesproken is dat de [REDACTED] dit formulier per e-mail aan [REDACTED] zal laten toekomen.

6. Tekening aanpassen / aanvullen:

De overlegde tekeningen dienen te worden gewijzigd op de volgende onderdelen;

- Alle 3 gevel aanzichten, zonder begroeiing, conform werkelijkheid / eindsituatie duidelijk uit tekenen, v.v. voldoende maatvoering, geënt op de door C&H vereiste akoestische voorziening;
- Plattegronden nader uit werken en voorzien van duidelijke oppervlakte bepalingen – zowel als totaal en de hokken individueel, als ook overkapte en niet overkapte gedeelten. Tevens bouwbesluit termen op tekening aanvullen (overige gebruiksfunctie bezettingsgraad B5);
- Doorsneden aanvullen extra dwars doorsnede en aanpassen conform werkelijkheid (fundatie vloer en hekwerken) v.v. voldoende maatvoering (schaal 1:100);
- Detailtekeningen, geënt op de door C&H vereiste akoestische voorziening, als de constructieve vereisten (schaal 1:5, uitvoeringsdetails géén schematische weergave).

Zodoende dat er geen misverstanden achteraf kunnen ontstaan is afgesproken dat deze tekening z.s.m. worden ingediend in concept en dat deze vervolgens door [REDACTED] (als eerste beoordelaar) en daarna door Rijkswaterstaat (als tweede beoordelaar) worden beoordeeld, waarna deze na goedkeuring bij de overig in te dienen bescheiden kunnen worden bijgevoegd.

Daarnaast is het van belang voor de beoordeling dat de dimensionering (constructies) en maatvoering op tekening wordt weergegeven.

7. Constructieberekening

Aangaande de berekening is uitleg gegeven over de nut en noodzaak. Waarbij door de heer [REDACTED] is aangegeven dat met name de windbelasting van belang is. Hierbij is aangegeven dat het hier met name gaat over de windbelasting van het akoestische scherm en de afdaken boven de dierverblijven.

8. Bereikbaarheid hulpdiensten

Een passage hierover is besproken door de [REDACTED]
Bereikbaarheid hulp diensten dient te worden verwoord op de aan te passen tekening.

9. Ruimtelijke onderbouwing

De [REDACTED] geeft aan dat er een aantal tekstuele fouten in de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen. Deze dienen aangepast dienen te worden. Daarnaast ontbreekt een passage over de nieuwe aanpassing bestemmingsplan Beatrixhaven en de verdieping van het aspect bodem en archeologie. Deze aspecten zijn van belang voor het vormen van een besluit omtrent de ruimtelijke aanpassing en behoren tot de minimale vereisten. Bovendien ontbreekt de ontheffing van Rijkswaterstaat in de onderbouwing. De [REDACTED] heeft aan de aanvragers medegedeeld voornoemde opmerkingen per brief mede te delen, met het verzoek de ruimtelijke onderbouwing aan te passen.

10. Rijkswaterstaat

Na goedkeuring van de concepttekening dient een aanvraag ingediend te worden i.h.k.v. de Waterwet.

Uit een uitdraai van het kadaster is gebleken dat de perceelsaanduidingen zijn gewijzigd. Zo geldt voor de kanaaldijk de kadastrale aanduiding I4046 en voor het perceel I3940. Dit zal gewijzigd moeten worden in de aanvraag.

11. Afsluiting

Door de aanvragers is aangegeven, bij de afsluiting van het vooroverleg, dat er verder geen vragen meer zijn en dat het duidelijk is wat nog aangeleverd dient te worden. Afgesproken is de aanvraag te wijzigen/aan te vullen met de aspecten zoals genoemd in ons schrijven van 16 maart 2011 en de punten behandeld tijdens dit vooroverleg.

[REDACTED]
Maastricht, 27 april 2011