

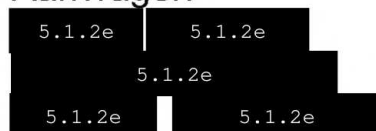


Verzonden:

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

Aanvrager:



Locatie: Dorpstraat 84A te Maastricht
Omschrijving: het oprichten van woningen in het pand

Uw OLOnummer: 5921021
Onze referentie: 22-0752WB
Datum: 6 november 2023

Aantal bijlagen: 14



DATUM
6 november 2023

Inhoudsopgave

.....	1
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
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
Voorschriften.....	11
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).....	11
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).....	11
Aanbevelingen.....	13
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).....	13
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).....	13



DATUM
6 november 2023

Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 19 april 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van **5.1.2e**. Het betreft het oprichten van woningen in het pand aan Dorpstraat 84A te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 22-0752WB.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 27 juni 2023 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 3 juli 2023 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon eenieder 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

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

5.1.2e

5.1.2e

Medewerker Vergunnen Wabo



DATUM
6 november 2023

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 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
6 november 2023

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 19 april 2022 ingediend door geWOON architecten namens **5.1.2e**.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het oprichten van woningen in het pand. 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 21 juli 2022. 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;

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 geen wettelijk advies noodzakelijk.



DATUM

6 november 2023

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 Heer - Scharn. 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. 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

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

Het voorstel voor het oprichten van woningen in het pand voldoet aan redelijke eisen van welstand. Uw aanvraag is beoordeeld door de welstands-/monumentencommissie op 20 september 2021. Gelet op het advies van de commissie komt ons college tot het volgende oordeel:

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "maatwerk in kwaliteit" van de gemeente Maastricht van februari 2018, is gelegen binnen het gebied 5.2 Oude linten en Terraspark 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 oprichten van woningen in het pand voldoet aan redelijke eisen van welstand onder voorwaarde dat de dakkapel voor de bakgoot uitsteekt.

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.

Constructies:

De definitieve constructiegegevens moeten uiterlijk drie weken vóór uitvoering van deze onderdelen bij de gemeente aangeleverd worden

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.



DATUM

6 november 2023

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 november 2023

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.

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

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt bestemmingsplan Heer Scharn.

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden is nieuwbouw enkel toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-woning toegestaan 1' (wt1) en 'specifieke bouwaanduiding-woning toegestaan 2' (wt2)', met dien verstande dat:

ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-woning toegestaan 1' (wt1) geldt dat binnen het bouwaanduidingsvlak één vrijstaande woning mag worden gerealiseerd in twee bouwlagen;

ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-woning toegestaan 2' (wt2) geldt dat binnen het bouwaanduidingsvlak één vrijstaande woning mag worden gerealiseerd in twee bouwlagen, waarbij de afdekking van de woning dient plaats te vinden met een plat dak.

Aanduiding Wt 1 / wt2 ontbreekt

Afwijken planologische beleid

Binnenplans afwijken

In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen inzake afwijking voor de beoogde ontwikkeling.

Geen kruimelgeval

De toestemming afwijken bestemmingsplannen voor aangewezen gevallen kan alleen voor de gevallen en de bijbehorende voorwaarden uit Bijlage II, artikel 4 Bor. Daarnaast geldt de voorwaarde dat het aantal woningen niet mag toenemen (Bijlage II, artikel 5, lid 1 Bor). Bij de toepassing van de artikelen 2, 3 en 4 blijft het aantal woningen gelijk. Deze eis is niet van toepassing op de gevallen, bedoeld in artikel 4, onderdelen 9 en 11.

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komt gelet op het bovenstaande geen geval in aanmerking.

Procedure

Uitgebreide procedure

Voor dit initiatief zal in ieder geval de uitgebreide procedure voor de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (art. 2.12, lid 1 onderdeel a onder 3 Wabo) gevolgd moeten worden.

Planschade

Hier wordt geoordeeld dat de afwijking qua ruimtelijke invloed niet gering is: waar in beginsel alleen (grondgebonden) vervangende nieuwbouw rechtstreeks is toegelaten, worden grondgebonden woningen gebouwd. Het gebruik zal voor de omliggende woonomgeving intensiever worden. Om het planschaderisico van de gemeente naar de initiatiefnemer te brengen is er een planschadeovereenkomst gesloten.

Stedenbouw:

Akkoord met het voorliggende plan

Grondgebonden woningen voor starters zijn passend in dit woonmilieu: in de stadsrand aan een levendige route.

De bouwmassa is passend in het straatbeeld.



DATUM
6 november 2023

Er is een buitenruimte voorzien aan de achterzijde met aanplant van groen.

Economie:

Dit pand aan de Dorpstraat 84a ligt in de wijk Heer aan een levendige route, maar buiten de ontmoetingsplek en het levendig gebied van deze wijk.

Het pand ligt buiten het winkelconcentratiegebied zoals aangeduid in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.

Aan een levendige route zijn op de begane grond commerciële of maatschappelijke functies mogelijk, maar ook wonen.

Vanuit Economie is er geen bezwaar tegen een aanpassing van de commerciële functie naar wonen.

Mobiliteit:

Geen weigeringsgrond.

- Parkeerbalans (B-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.

Het plan zorgt heeft een parkeervraag van 3 pp. Dit is een toename ten opzichte van huidige situatie. De totale parkeervraag wordt op eigen terrein opgevangen.

- Verkeersaantrekkende werking

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

- Bevoorrading

nvt

- Fietsstallen

Het fietsstallen wordt op het achterterrein ingericht.

Wonen:

Dorpstraat 84A

Het betreft een principeverzoek voor het verbouwen van een opslagruimte tot twee grondgebonden woningen. De woningen hebben een gebruiksoppervlak van ca. 54m² en zijn bedoeld voor starters of studenten. Beide woningen krijgen een klein terras aan de achterzijde waar ook de parkeerplaatsen komen. De huurprijzen komen tussen €650,- en €750,- te liggen.

A. Beleids- en beoordelingskader

- Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (februari 2021);
- Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' (februari 2021).
- Omgevingsvisie Maastricht 2040 (oktober 2020);
- Woonvisie Maastricht 2018 met de subtitel 'Goed stedelijk wonen voor iedereen' (januari 2018);
- Woonprogrammering Maastricht 2021-2030 inclusief Woonprogrammering Studentenhuysvesting Maastricht (februari 2021);

B. Beoordeling

Het pand zich in het gebiedsprofiel 'Stadsrand' in de wijk Heer, aan de 'Levendige route' van de Dorpstraat, nabij het gewenste 'Levendige gebied' rondom winkelcentrum De Leim. Het beleidsuitgangspunt voor het stadsrand woonmilieu is verdunnen waar nodig, en behoud van het bestaande woonmilieu. Verder is er aandacht voor het behoud van ontmoetingsplekken, en worden kansen benut voor vergroening en wateropvang. Voor de stadsrand is er een beperkte



DATUM

6 november 2023

uitbreidingsopgave: selectieve verdichting bij centrale wijkvoorzieningen, middels sociale huurwoningen, betaalbare woonzorgwoningen met een maximale huur € 752 en betaalbare grondgebonden koopwoningen maximaal € 250.000.

Dit gedeelte van de Dorpstraat - ten zuiden van de kerk - is met name een woonstraat, terwijl zich in het gedeelte ten noorden van de kerk, richting het winkelcentrum meer detailhandel gemengd met wonen bevindt. Het toevoegen van woningen in plaats van de huidige eenlaagse opslag is zowel functioneel als fysiek gezien logisch. Voor starters is de nabijheid van voorzieningen belangrijk. Deze locatie is gelegen nabij een levendig gebied en op loopafstand van voorzieningen en het OV. De locatie voldoet aan de woonwensen van de doelgroep.

De 'Uitvoeringsregels woningsplitsing, woningomzetting en herbestemming monumentale niet voor bewoning bestemde gebouwen' zijn niet van toepassing omdat het geen splitsing, omzetting of herbestemming van een monument gaat. Het plan valt evenmin onder grootschalige studentenhuysvesting (>25 eenheden).

In de gemeentelijke woonprogrammering ligt de nadruk met name op sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Het is daarom positief dat dit plan zich richt op de categorie sociale huur (maximum € 752). De uitbreiding van de voorraad sociale huur vindt daarnaast bij voorkeur plaats in buurten waar het aandeel sociale huur niet bovengemiddeld hoog is. In Heer is het percentage sociale huur gemiddeld (ca. 36%). Gezien de geringe omvang van de woning (1 slaapkamer) is het waarschijnlijk dat deze door niet meer dan twee personen bewoond gaat worden. De lage aftoppingsgrens van sociale huur is daarom van toepassing (max. € 633,-).

Het plan voldoet vanwege de betaalbaarheid aan de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' en wordt in de vergunning aanvraagfase afgestemd met de regio. Aan woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt via beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' wordt de voorwaarde gesteld dat deze binnen 2 jaar na afstemming in de (sub)regio planologisch te zijn vastgesteld en binnen 3 jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden dienen te zijn gerealiseerd. Woningbouwplannen die deze termijnen niet halen, verliezen hun status op de subregionale woningmarktprogrammering.

C. Woonadvies

Vanuit het woonbeleid kan medewerking worden verleend aan dit plan onder de volgende voorwaarden:

- Huurprijzen conform de lage aftoppingsgrens sociale huur (Art. artikel 20, tweede lid onder a Wet op de Huurtoeslag);
- De woningen waarop deze vergunning betrekking heeft mogen niet worden bewoond door studenten. Onder een student wordt verstaan: 'Iemand die een opleiding volgt aan een universiteit of hogeschool, hiertoe het gehele studieprogramma doorloopt en aantoonbaar staat ingeschreven aan een in Nederland, België of Duitsland gevestigde onderwijsinstelling';



DATUM

6 november 2023

Voorschriften

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)

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 (22-0752WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: 5.1.2e @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 (22-0752WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: 5.1.2e @maastricht.nl.
3. De woningen waarop deze vergunning betrekking heeft mogen niet worden bewoond door studenten. Onder een student wordt verstaan: 'Iemand die een opleiding volgt aan een universiteit of hogeschool, hiertoe het gehele studieprogramma doorloopt en aantoonbaar staat ingeschreven aan een in Nederland, België of Duitsland gevestigde onderwijsinstelling'
4. De definitieve constructiegegevens moeten uiterlijk drie weken vóór uitvoering van deze onderdelen bij de gemeente aangeleverd worden.
5. 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.
6. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
7. 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.
8. 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



DATUM

6 november 2023

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.

9. Toezicht Wabo dient –voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning– tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Toezicht Wabo dient tenminste drie werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

De bovenstaande bedoelde kennisgevingen moeten, indien Toezicht Wabo dit verlangt, schriftelijk geschieden.



DATUM

6 november 2023

Aanbevelingen

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)

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.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 3 5 11

Gemeente Maastricht, Dorpstraat 84a, perceel Heer, sectie A nummer 2988 tervisielegging van de verleende omgevingsvergunning

Gemeente Maastricht, Dorpstraat 84a, perceel Heer, sectie A nummer 2988 tervisielegging van de verleende omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Maastricht maken bekend dat de op 6 november 2023 verleende omgevingsvergunning ten behoeve van de Dorpstraat 84a te Maastricht, perceel Heer, sectie A, nummer 2988 voor de duur van zes weken ter inzage ligt.

De verleende omgevingsvergunning heeft betrekking op het realiseren van 2 nieuwbouwwoningen aan de Dorpstraat 84a te Maastricht, perceel Heer, sectie A, nummer 2988. De woningen komen in de plaats van een te slopen opslagruimte. De omgevingsvergunning is bekend met dossiernummer 2022-0752 WB. De omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, artikel 2.12. lid 1, onder a, sub 3^o Wabo en omvat de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo);
2. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 onder c Wabo);
 - Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit;
 - Er zijn geen zienswijzen ingediend;
 - Er is geen exploitatieplan vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
 - Indachtig het raadsbesluit "Verklaring van geen bedenkingen en delegatiebevoegdheid vaststellen exploitatieplan in het kader van de Wabo" van 28 juni 2011, is een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet aan de orde.

Inzien

Met ingang van maandag 7 november 2023 tot en met dinsdag 19 december 2023 is het verleende besluit omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen in te zien aan het Gemeenteloket, Mosae Forum 10 te Maastricht.

Tevens is de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de planafwijking en het besluit omgevingsvergunning digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op te vragen met de identificatiecode

NL.IMRO.0935.ovDorpstraat84-vg01

Overige stukken behorende bij de omgevingsvergunning zijn uitsluitend in te zien bij het Gemeenteloket.

Bent u niet in de gelegenheid om het plan digitaal in te zien of heeft u hulp nodig? Maak dan een afspraak bij het Gemeenteloket. Dat kan digitaal via <https://gemeentemaastricht.nl/bouwen-en-verbouwen/inzage-bestemmingsplan> of telefonisch via 14 043 (vanuit het buitenland 31 43 350 4040).

Beroep

Tegen deze besluiten kan beroep worden ingesteld binnen 6 weken, na de dag waarop de besluiten ter inzage zijn gelegd, van woensdag 8 november 2023 tot en met dinsdag 19 december 2023 bij de Rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, Postbus 950 6040 AZ Roermond. Beroep kan worden ingesteld door:

1. belanghebbenden die het met het boven staande besluit niet eens zijn;
2. niet-belanghebbenden die niet verweten kunnen worden geen of niet tijdig een zienswijze te hebben ingediend;

Ingevolge artikel 6:5 Algemene wet bestuursrecht dient het beroepschrift te worden ondertekend en dient het tenminste te bevatten:

a. de naam en het adres van de indiener;

b. de dagtekening;

c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;

d. de gronden van het beroep.

Ingeval een dergelijk beroepschrift wordt ingediend, is op grond van artikel 8:41 van de Algemene wet bestuursrecht een griffierecht verschuldigd.

Het indienen van een beroepschrift tegen een verleende vergunning heeft geen schorsende werking.

Indien tegen een besluit beroep bij de rechtbank Limburg is ingesteld, kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, van de sector bestuursrecht, worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen, zulks ingeval onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. De verzoeker om voorlopige voorziening is op grond van artikel 8:82, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht een griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal beroep en/of een voorlopige voorziening indienen 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.

Maastricht, 6 november 2023

Burgemeester en wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,