



Verzonden:

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

Woningstichting Maasvallei Maastricht
Heugemerstraat 116-118-120
het verbouwen/vernieuwen van het woonhuis/schuur
naar 22 appartementen en het bouwen van 18
appartementen

11-1201WB, 15-11-2012

Aantal bijlagen: 37



Inhoudsopgave

Besluit	3
Aanvraag	3
Besluit	3
Beroep	4
Procedure Omgevingsvergunning	5
Gegevens aanvrager	5
Projectbeschrijving	5
Bevoegd gezag	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure	5
Totstandkomingsprocedure	5
Zienswijze	5
Adviezen/Verklaring van geen bedenkingen.....	6
Overwegingen	7
Bouwen.....	7
Afwijken bestemmingsplan	8
Slopen	8
Voorschriften	9
Bouwen.....	9
zijn niet in deze vergunning begrepen.	10
Aanbevelingen	15
Bouwen.....	15
Slopen	15



Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 20 december 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Woningstichting Maasvallei Maastricht. Het betreft het verbouwen/vernieuwen van het woonhuis/schuur naar 22 appartementen en het bouwen van 18 appartementen aan Heugemerstraat 116-118-120 te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 11-1201WB.

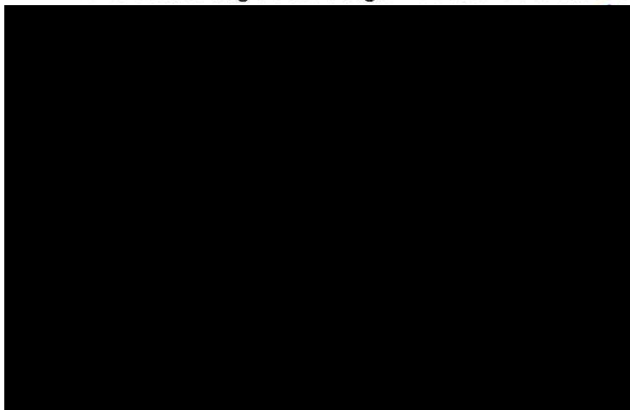
Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 13 juli 2012 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 16 juli 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerp-besluit.

Binnen de genoemde termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is wel 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 de vergunning.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,





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 Maastricht, sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

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 Maastricht, sector bestuursrecht, postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

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.



Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 20 december 2011 ingediend door WY Architecten namens Woningstichting Maasvallei Maastricht.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het verbouwen/vernieuwen van het woonhuis/schuur naar 21 appartementen en het bouwen van 18 appartementen. Gelet op deze omschrijving wordt vergunning aangevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het afwijken van het bestemmingsplan
- het slopen van een bouwwerk

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op grond van het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage is het college van Burgemeester en wethouders van Maastricht het bevoegd gezag om op de aanvraag voor de omgevingsvergunning te beslissen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen, dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

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.

Totstandkomingsprocedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven op onze website (www.maastricht.nl/bekendmakingen).

Zienswijze

Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 16 juli 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerp-besluit. Binnen de genoemde termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. De inhoudelijke zienswijzen en de weerleggingen hiervan zijn als bijlage in dit besluit opgenomen.



Adviezen/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 de Welstands- en monumentencommissie. Het advies is in de bijlage van dit besluit opgenomen.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wordt in bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën van gevallen een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In het onderhavige geval is op grond van het bepaalde in paragraaf 6.2 Besluit omgevingsrecht dan wel de Natuurbeschermingswet en/of Flora- en Faunawet geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.



Overwegingen

Bouwen

De aanvraag heeft betrekking op het 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. Bouwbesluit
2. Bouwverordening
3. Bestemmingsplan
4. Redelijke eisen van welstand
5. Tunnelveiligheid

Toetsing

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

Voor de locatie waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, geldt het bestemmingsplan Heugem. 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 Afwijken bestemmingsplan 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 07 februari 2012 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 "6.1, Heugem en omgeving" en behoort tot het bebouwingstype "H2, Historische bebouwingstinten".

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

Het gewijzigde en deels nieuwe plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, onder voorwaarde dat er nog een bemonstering van de materialen en kleuren ter goedkeuring wordt overgelegd. Terzijde merkt de commissie op dat zij ervan uitgaat dat de voorgevel van het rechter bouwdeel aan de Heugemerstraat en de metselwerk details hiervan onaantast blijven.

De in het advies genoemde voorwaarden zijn opgenomen in de voorschriften bij deze vergunning.

Tunnelveiligheid



Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

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

Afwijken bestemmingsplan

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

De aangevraagde activiteit is in strijd met het gestelde in het geldende bestemmingsplan Heugem. Volgens de bepalingen van deze bestemmingsplannen past de beoogde nieuwbouw niet binnen deze voorgeschreven functies en bebouwings bepalingen.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 3° van de Wabo kan de gevraagde omgevingsvergunning bij strijd met het bestemmingsplan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In dit geval kan - gelet op de het gegeven dat plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing – de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit worden verleend.

Slopen

De aanvraag heeft betrekking op het slopen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder a van de Wabo juncto artikel 8.1.1, lid 1 van de Bouwverordening Maastricht 1999 (bouwverordening). Op grond van artikel 8.1.6 van de bouwverordening wordt een omgevingsvergunning voor het slopen geweigerd indien:

- a. de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- c. een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;
- d. een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend.

Toetsing

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



Voorschriften

Bouwen

1. Het bouwterrein moet, vanaf het tijdstip van aanvang van de werkzaamheden en gedurende de bouwtijd, van de openbare weg worden afgescheiden middels een op aanwijzing van team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) te plaatsen afrastering met een hoogte van minimaal 2.20 meter, samengesteld uit palen en gaas, systeemhekken of gelijkwaardig. De maaswijdte van het toe te passen gaas mag –in tenminste 1 richting- maximaal 0.10 meter bedragen.
2. De volgende (onderdelen van) bouwwerkzaamheden dienen vooraf gemeld te worden:
 - A. Het bouwtoezicht 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 van:
 - a. De aanvang van de 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.
 - B. Het bouwtoezicht dient tenminste drie werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

De bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk geschieden. Hiervoor kunt u de bijgevoegde blauwe antwoordkaart invullen en inzenden.

3. De volgende (onderdelen van) bouwwerkzaamheden dienen conform de bouwverordening onmiddellijk na voltooiing gemeld te worden bij het bouwtoezicht:
 - A. het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil en het gereedkomen van thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructie. Deze werkzaamheden mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving. Dit is tevens van toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
 - B. de beëindiging van de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt uiterlijk op de dag van het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

De bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk geschieden. Hiervoor kunt u de bijgevoegde groene antwoordkaart invullen en inzenden.

4. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het totale bouwproces. Indien de verantwoordelijkheid naar bijvoorbeeld de (hoofd)aannemer op de bouw is gemandateerd dient voorafgaand aan de uitvoering schriftelijk (en met wederzijdse akkoordverklaring) bij de gemeente te worden gemeld.
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. 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;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
7. In verband met de mogelijke aanwezigheid van oudheidkundige monumenten in de bodem, is het verboden om graafwerkzaamheden te verrichten zonder hiervan melding te doen. Daartoe dient minimaal 8 dagen voor de aanvang van de grondwerkzaamheden contact te worden opgenomen met de sector Ruimte (Cultureel erfgoed; telefoon 043-3505845 of 06-27850967).
8. Tevens is het – op grond van de artikelen 53 en 54 van de Monumentenwet 1988- verplicht om alle oudheidkundige vondsten of merkwaardigheden in de ondergrond, waarvan men redelijkerwijze kan vermoeden dat zij van oudheidkundig of historisch belang kunnen zijn, terstond na de ontdekking te melden aan de sector Ruimte (Cultureel Erfgoed, tel. 043-3505845 of 06-27850967). Men is verplicht het werk ter plaatse stil te leggen in afwachting van nader advies door de gemeentelijk archeoloog.
9. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende bescheiden bij team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:
- het funderingsplan voor het bouwwerk (drievoud)
 - berekening (tweevoud) en tekeningen (drievoud) m.b.t. de draagconstructies
- Deze bescheiden dienen tenminste drie weken voor uitvoering van de desbetreffende onderdelen te worden ingediend. Voorzover de uitvoering (mede) betrekking heeft op onderdelen als hierboven genoemd, mag met de uitvoering van die onderdelen niet worden begonnen vooraleer de genoemde bescheiden door of namens ons college zijn goedgekeurd. De met betrekking tot de hierboven genoemde onderdelen vermelde gegevens op de bij deze omgevingsvergunning behorende gewaarmerkte tekeningen zijn niet in deze vergunning begrepen.
10. De archeologen in dienst van de gemeente Maastricht hebben kennis genomen van de resultaten van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (boren) aan de Heugemerstraat 114-116 te Heugem, Maastricht. Uit de betreffende rapportage (ArcheoPro archeologisch rapport nr. 11019) blijkt dat de verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische resten in de ondergrond laag tot middelhoog is. Hierbij wordt opgemerkt dat de (sub)recente bodemverstoringen niet van dien aard zijn dat dieper liggende sporen verstoord zijn. Het risico dat archeologische resten tijdens de verdere werkzaamheden in het kader van de ontwikkelingen aangetroffen worden, is daarom aanwezig. Het bevoegd gezag, in deze burgermeester en wethouders van Maastricht en namens deze de steller van dit besluit, besluit tot vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven om een betere inschatting van dit risico te kunnen maken. Afhankelijk van de diepte van de



bodemverstoring door sloop zullen deze proefsleuven over het gehele terrein aangelegd worden of beperkt worden tot het onbebouwde terrein.

Het programma van eisen voor het proefsleuvenonderzoek zal worden opgesteld door het bevoegd gezag, het veldwerk dient te worden uitbesteed. Zowel het veldwerk als de uitwerking van de resultaten daarvan zijn voor de rekening van de verstoorder. Geadviseerd wordt om de steller van dit besluit zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen van de planning van de werkzaamheden opdat het onderzoek hierin ingepast kan worden. Wanneer de resultaten van het onderzoek bekend zijn, zal opnieuw een selectiebesluit volgen waarin uiteengezet wordt of en welk vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd. Mocht u nog vragen hebben met betrekking tot dit selectiebesluit, dan kunt contact met mij opnemen via [REDACTED]. Deze voorwaarde vervalt een jaar na datum en/of wanneer planaanpassing plaatsvindt.



Slopen

1. Met de uitvoering van sloopwerkzaamheden mag niet worden gestart voordat met team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) overeenstemming is bereikt omtrent de op het sloopterrein en aan de belendingen te treffen voorzieningen ter voorkoming van schade en/of hinder voor de omgeving.
2. Met de uitvoering van sloopwerkzaamheden mag niet worden gestart voordat de bestaande draagconstructies - met inbegrip van dergelijke onderdelen van belendingen - op hechtheid zijn onderzocht en zonodig zijn versterkt. Indien naar het oordeel van team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) terzake de te treffen voorzieningen, berekeningen en/of tekeningen zijn vereist, dienen deze bescheiden in tweevoud aan genoemde sector te worden verstrekt. Met de uitvoering mag niet worden begonnen vooraleer deze bescheiden door of namens ons college zijn goedgekeurd.
3. Tenminste twee werkdagen voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden dient hiervan melding te worden gedaan bij team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid). De beëindiging van de sloopwerkzaamheden dient terstond te worden gemeld bij team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid).
4. Daarnaast dienen alsnog de volgende bescheiden en/of gegevens te worden ingediend.
Sloopveiligheidsplan inhoudende:
 - * SC530 werkplan en V&Gplan, asbestsaneerder.
 - * Naam en correspondentieadres van de asbestverwijderaar, inclusief SCA-code.
 - * Naam en correspondentieadres van de aannemer.
 - * Ligging van het perceel waarop gesloopt wordt.
 - * Doel en opzet van het sloopveiligheidsplan.
 - * Beschrijving van de werkzaamheden.
 - * Beschrijving van de toe te passen sloopmethode(n) en materialen, materieel en hulp- en beveiligingsmiddelen.
 - * Verantwoordelijkheden en verantwoordelijke personen met betrekking tot de externe veiligheid.
 - * Betrokken instanties.
 - * Dagindeling werkzaamheden.
 - * Instructies aan werknemers.
 - * Instructies/voorlichting aan omwonenden.
 - * Voorgenomen veiligheidsmaatregelen.
 - * Uitvoering toezicht op maatregelen.
 - * Logboek.

Bijlagen bij het sloopveiligheidsplan:

- * Belangrijke telefoonnummers.
- * Tekeningen waarop staat aangegeven:
 - de situering van het sloopobject
 - de plaats van de bouwkranen
 - de laad-, los- en hijszones
 - de plaats van de bouwketen
 - de situering van het sloopobject ten opzichte van aangrenzende wegen, bouwwerken, e.d.
 - de grenzen van het sloopterrein, waarbinnen alle sloopwerkzaamheden, het laden en lossen daaronder begrepen, plaatsvinden



- de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen
 - de plaats van het hulpmaterieel.
5. De schaal van deze tekeningen mag niet kleiner zijn dan 1:1000 en bij detailleringen niet kleiner dan 1:100. De tekeningen moeten worden voorzien van maatvoering.
 - * Controlelijst ten behoeve van de externe veiligheid op de werken
 - * Transportroutes afkomende materialen.
 6. Deze bescheiden moeten ten minste twee weken voor uitvoering van de sloopwerkzaamheden worden ingediend. Met de uitvoering mag niet worden begonnen vooraleer deze bescheiden door of namens ons college zijn goedgekeurd.
 7. Het sloopterrein moet, vanaf het tijdstip van aanvang van de werkzaamheden en gedurende de sloopwerkzaamheden, van de openbare weg worden afgescheiden middels een op aanwijzing van team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) op eigen terrein te plaatsen afrastering met een hoogte van minimaal 2.20 meter, samengesteld uit palen en gaas, systeemhekken of gelijkwaardig. De maaswijdte van het toe te passen gaas mag - in tenminste één richting - niet meer dan 0.10 meter bedragen.
 8. Het sloopterrein moet, vanaf het tijdstip van aanvang van de werkzaamheden en gedurende de sloopwerkzaamheden, van de openbare weg worden afgescheiden middels een op aanwijzing van team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) op eigen terrein te plaatsen schutting met een hoogte van minimaal 2.20 meter, samengesteld uit aaneengesloten geschaafde houten delen of gelijkwaardig.
 9. De in verband met de uitvoering van de werkzaamheden te plaatsen terreinafscheiding moet worden voorzien van een valbord met een breedte van ten minste 0.75 meter, samengesteld uit aaneengesloten houten delen o.g. waarvan geen deel lager is aangebracht dan 2.20 meter boven het aansluitende terrein.
 10. Uitvoering van de sloopwerkzaamheden moet op veilige wijze, overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening geschieden; de terzake het slopen van toepassing zijnde publicaties van de arbeidsinspectie dienen in acht genomen te worden. Aanwijzingen welke door de toezichthouders / handhavers van team Vergunnen Wabo (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.
 11. Aangezien diverse te verwijderen bouwdelen overeenkomstig het rapport type A van Analyse bureau safety, asbest bevat, moet het sloopwerk worden uitgevoerd door een erkend asbestverwijderingsbedrijf. Uitvoering moet gebeuren volgens het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en de Arbeidsomstandighedenwet. Het asbestverwijderingsbedrijf moet in het bezit zijn van de omgevingsvergunning voor het slopen. Tevens moet dit verwijderingsbedrijf de sloopwerkzaamheden twee weken voor aanvang melden bij de Arbeidsinspectie regio Zuid.
 12. Indien tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden blijkt dat in, op of aan het te slopen bouwwerk additioneel asbesthoudende materiaal aanwezig is, moeten de sloopwerkzaamheden onmiddellijk worden gestaakt en dient door of namens de vergunninghouder van team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid), alsmede bij de Arbeidsinspectie regio Zuid een melding gedaan te worden omtrent omvang en aard van de



asbestverontreiniging. Tevens dient dan een hernieuwd asbestinventarisatie rapport type B ter beoordeling te worden overlegd. Uitvoering van de sloopwerkzaamheden mag eerst worden hervat indien hiertoe door of namens genoemde instanties toestemming is verleend.

13. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen (asbest) is verplicht ten minste één week voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden de gemeente schriftelijk op de hoogte te stellen van de data en tijdstippen waarop de asbestsanering zal plaatsvinden (artikel 10, lid k Asbestverwijderingsbesluit 2005).
14. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen (asbest) is verplicht om binnen twee weken na de uitvoering van de asbestsanering aan de gemeente een afschrift te sturen van de eindbeoordeling (vrijgavecertificaat) (artikel 10, lid l Asbestverwijderingsbesluit 2005).
15. Voor het afvoeren van puin en/of gronden van het sloopterrein en in geval tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden blijkt dat zich op het sloopterrein onder- of bovengrondse tanks bevinden, moet door of namens vergunninghouder zo spoedig mogelijk contact opgenomen worden met team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid). Aanwijzingen welke in verband met afvoer dan wel in verband met de aanwezigheid van tanks door deze sector worden gegeven dienen onmiddellijk opgevolgd te worden.
16. In verband met de mogelijke aanwezigheid van oudheidkundige monumenten in de bodem, is het verboden om graafwerkzaamheden te verrichten zonder hiervan melding te doen. Daartoe dient minimaal 8 dagen voor de aanvang van de grondwerkzaamheden contact te worden opgenomen met de sector Ruimte (Cultureel erfgoed; telefoon 043-3505845 of 06-27850967).
17. Tevens is het – op grond van de artikelen 53 en 54 van de Monumentenwet 1988- verplicht om alle oudheidkundige vondsten of merkwaardigheden in de ondergrond, waarvan men redelijkerwijze kan vermoeden dat zij van oudheidkundig of historisch belang kunnen zijn, terstond na de ontdekking te melden aan de sector Ruimte (Cultureel Erfgoed, tel. 043-3505845 of 06-27850967). Men is verplicht het werk ter plaatse stil te leggen in afwachting van nader advies door de gemeentelijk archeoloog.
18. Nadat de sloopwerkzaamheden zijn voltooid kan door team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) een onderzoek worden ingesteld teneinde te doen vaststellen of de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, de afsluiting en de afwerking van het terrein en/of de afwerking van de belendende bouwwerken afdoende is uitgevoerd. De naar het oordeel van team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) eventueel in dit verband noodzakelijk geachte maatregelen dienen binnen een termijn van 14 dagen - nadat dit schriftelijk aan vergunninghouder is kenbaar gemaakt - te worden genomen.
19. Aangezien uit historisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een verdachte locatie (bodem), moet het onderzoek naar de bodemverontreiniging worden uitgevoerd alvorens onderdelen van het bouwwerk die beneden maaiveldniveau zijn gelegen gesloopt worden. Het tijdstip van uitvoeren van het bodemonderzoek moet door vergunninghouder ten minste 2 werkdagen voor de dag waarop het onderzoek plaats zal vinden ter kennis gebracht worden aan team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid).



Aanbevelingen

Bouwen

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. Voor de aansluiting op het gemeenteriool dient in een vroegtijdig stadium, onder meer in verband met de plaats en hoogte van de aansluiting, contact opgenomen te worden met de sector Stadsbeheer, telefonisch te bereiken onder nummer 14 043.
4. Er mag geen openbaar terrein in gebruik worden genomen (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers, steigers, bouwmaterialen e.d.) zonder daartoe toestemming te hebben verkregen. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met het team Vergunnen Openbare Ruimte (Veiligheid en Leefbaarheid), telefoon 14 043.
5. Voor de rioolaansluiting dient ten behoeve van de daarvoor vereiste vergunning bij de Sector Stadsbeheer, Mosae Forum 10, 6201 BZ Maastricht, een aanvraag te worden ingediend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Slopen

1. 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.
2. Het is niet toegestaan materialen, containers, keten en dergelijke te plaatsen in de openbare ruimte of openbaar groen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente. Om een dergelijke toestemming te verkrijgen dient contact op te worden genomen met team Vergunnen Openbare Ruimte (Veiligheid en Leefbaarheid), telefoon 14 043.

Afschrift(en):

Van Wylick Architecten



Dommelstraat 11
5611 CJ Eindhoven

Rijkswaterstaat
Postbus 25
6200 MA Maastricht

