



Gemeente Maastricht

Verzonden:

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

Aanvrager:

Q-Park Beheer B.V.

t.a.v. [REDACTED]

[REDACTED] E

Locatie:

Frontenpark te Maastricht

Omschrijving:

het afwijken van het bestemmingsplan voor het
bouwen van een tijdelijke bovengrondse
parkeergarage

Uw OLOnummer:

7163283

Onze referentie:

22-1481WB

Datum:

25 augustus 2023

Aantal bijlagen:

34



DATUM
25 augustus 2023

Inhoudsopgave

Besluit	3
Aanvraag	3
Besluit	3
Procedure Omgevingsvergunning	5
Gegevens aanvrager	5
Projectbeschrijving	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure	5
Totstandkomingsprocedure	5
Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen	5
Overwegingen	7
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)	7
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)	10
Voorschriften	12
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)	12
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)	12
Aanbevelingen	15
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)	15
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)	15



DATUM
25 augustus 2023

Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 1 augustus 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Q-Park Beheer B.V. Het betreft het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een tijdelijke bovengrondse parkeergarage aan Frontenpark te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 22-1481WB.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 28 juni 2023 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 6 juli 2023 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon eenieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerpbesluit.

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

Besluit

Burgemeester en wethouders van Maastricht besluiten, gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen (waaronder voorschriften) deel uitmaken van dit besluit. De onderstaande aangevraagde activiteiten worden verleend:

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

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,




Medewerker Vergunnen Wabo

Afschrift versturen aan:

Witteveen+Bos

t.a.v.  

Postbus 3465

4800 DL Breda

, projectleider stedelijke ontwikkeling, projectmanagement



DATUM

25 augustus 2023

Beroep

Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld binnen 6 weken, na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, bij de Rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, Postbus 950 6040 AZ Roermond. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die het met het boven staande besluit niet eens zijn;
- niet-belanghebbenden die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend;
- 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.



DATUM
25 augustus 2023

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 1 augustus 2022 ingediend door Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. namens Q-Park Beheer B.V.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een tijdelijke bovengrondse parkeergarage. 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 8 februari 2023. 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, lid 1 onder a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

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.

In het raadsbesluit "Verklaring van geen bedenkingen en delegatiebevoegdheid vaststellen exploitatieplan in het kader van de Wabo" d.d. 28 juni 2011, heeft de gemeenteraad een lijst van categorieën van gevallen aangewezen waarbij een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet vereist is. Een verklaring van geen bedenkingen is o.a. niet vereist indien door de gemeenteraad met betrekking tot het project reeds een positief besluit is genomen, dan wel positief is geadviseerd en het college besluit in overeenstemming met dat raadsbesluit.



DATUM
25 augustus 2023

Ten aanzien van onderhavig plan wordt hieraan voldaan. Verwezen wordt naar het raadsbesluit Stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie d.d. 21 juni 2022, het peilingsvoorstel inzake Parkeren Frontenpark d.d. 7 juni 2022 en de raadsinformatie brief Beantwoording toezegging domeinvergadering fysiek d.d. 7 juni 2022, agendapunt 8 d.d. 13 juni 2022.



DATUM
25 augustus 2023

Overwegingen

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

De aanvraag heeft betrekking op het (ver)bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo. Indien een bouwactiviteit niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsaspecten, dient de omgevingsvergunning op dit onderdeel te worden geweigerd. De genoemde toetsingsaspecten zijn:

1. Bestemmingsplan
2. Redelijke eisen van welstand
3. Bouwbesluit
4. Bouwverordening
5. Tunnelveiligheid

Toetsing

Bestemmingsplan

Voor de locatie waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, geldt het bestemmingsplan Optimalisering inpassing Noorderbrugtracé (vastgesteld d.d. 20 oktober 2015) van de gemeente Maastricht. Daarnaast is het Facetbestemmingsplan Parkeren (vastgesteld d.d. 29 mei 2018) van toepassing. Ten slotte gelden ook het Facetbestemmingsplan Short Stay (vastgesteld d.d. 5 januari 2016) en het Facetbestemmingsplan Woningplitsing en woningomzetting (vastgesteld d.d. 28 mei 2019), het ontwerp 'Facetbestemmingsplan Flitsbezorging' en het 'Vorbereidingsbesluit Hyperscale datacenters'

De aangevraagde bouwactiviteit is in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Optimalisering inpassing Noorderbrugtracé. 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

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 13 februari 2023 en 18 april 2023 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 4.1 Belvedere en behoort tot het bebouwingstype B1 Industrierrein.

Advies 13 februari 2023

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

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper van het plan [REDACTED] en uitvoerig met hem besproken.

In de vorige vergadering was het belangrijkste aandachtspunt de onduidelijke keuze in het ontwerp tussen een tijdelijk of een permanent karakter.



DATUM

25 augustus 2023

In het huidige ontwerp komt het tijdelijke karakter van het bouwplan veel duidelijker naar voren doordat de torens in een gelijkaardige kleur als het geveldoek worden gerealiseerd en de torens zijn los gehouden van het hoofdvolume.

Voor de architect is het niet mogelijk de torens in het hoofdvolume te verwerken omdat op deze manier te veel parkeerplekken verloren gaan in het plan.

Gelet op de tijdelijkheid van het bouwplan kan de commissie instemmen met het plaatsen van de parkeergarage.

Gelet op bovenstaande voldoet het voorstel aan redelijke eisen van welstand onder voorwaarde dat het geveldoek en de metalen afwerking van de torens voor uitvoering wordt voorgelegd aan de welstandscommissie.

Ten laatste adviseert de commissie collegiaal details te maken van de 'vrije parkeerplekken'-borden zodat deze zorgvuldig zullen worden uitgevoerd.

Advies 18 april 2023

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

In het overleg wordt het plan toegelicht door de ontwerper van het plan ■■■■■■.

De behandeling betreft het beoordelen van de aangeleverde bemonstering van het bedrukte kunststof doek dat als afwerking van de gevels van de tijdelijke parkeergarage zal worden aangebracht.

De commissie is positief over het doek omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft dat een beperkt aantal jaren zal staan. Ze vraagt aandacht voor het spansysteem zodat het doek strak en zonder plooiën te bevestigen is.

Gelet op bovenstaande voldoet het voorstel voor het realiseren van een tijdelijke parkeergarage aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in het Bouwbesluit. Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen. Tevens wordt er een beroep op gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 gedaan. Met de voorgestelde oplossing wordt een gelijkwaardig veiligheidsniveau gerealiseerd ten opzichte van in het Bouwbesluit 2012 opgenomen voorschrift t.a.v. de brandcompartimentering.

Constructies:

Indien u reeds inhoudelijke constructiegegevens heeft aangeleverd dan zullen deze de komende periode beoordeeld worden.

Bouwverordening

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in de Bouwverordening Maastricht 1999 (bouwverordening). Conform artikel 2.5.1 is het uitvoeren van een bodemonderzoek verplicht. Het betreffende onderzoek is aangeleverd, beoordeeld en akkoord bevonden. Daarmee is er dan ook geen milieu hygiënische belemmering t.a.v. de toekomstige functie.

Uit het aangereikte bodemonderzoek blijkt dat binnen het plangebied sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met zware metalen in de bodem. Op de locatie is bovendien sprake van



DATUM
25 augustus 2023

nazorg vanuit een eerdere BUS sanering. Ten behoeve van het bouwplan zal moeten worden gegraven waardoor een procedure in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) gevolgd dient te worden.

Tunnelveiligheid

Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

Bibob

De Financiering en overige stukken zijn in orde. Het strafuittreksel is blanco en er is geen politie informatie naar voren gekomen. Hiermee is het bibob-advies positief.

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



DATUM
25 augustus 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.

Geldende bestemmingsplannen

Voor de locatie waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, geldt het bestemmingsplan Optimalisering inpassing Noorderbrugtracé (vastgesteld d.d. 20 oktober 2015) van de gemeente Maastricht. Het plangebied ligt op gronden met de volgende bestemmingen:

- enkelbestemming 'Verkeer – verblijfsgebied' met functieaanduiding 'parkeerterrein';
- dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' met functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a';
- gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie';
- gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone';
- gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' (op een deel van het plangebied);
- gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' (op een deel van het plangebied).

Daarnaast is het Facetbestemmingsplan Parkeren (vastgesteld d.d. 29 mei 2018) van toepassing. Ten slotte gelden ook het Facetbestemmingsplan Short Stay (vastgesteld d.d. 5 januari 2016) en het Facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting (vastgesteld d.d. 28 mei 2019), het ontwerp 'Facetbestemmingsplan Flitsbezorging' en het 'Voorbereidingsbesluit Hyperscale datacenters'.

Onderhavig plan is niet in strijd met het Facetbestemmingsplan Parkeren. De facetbestemmingeplannen Shortstay en Woningsplitsing, woningomzetting, het ontwerp 'Facetbestemmingsplan Flitsbezorging' en het 'Voorbereidingsbesluit Hyperscale datacenters' zijn niet relevant voor onderhavig plan.

Toets bestemmingsplan Optimalisering inpassing Noorderbrugtracé

De voorgenomen tijdelijke bovengrondse parkeergarage is strijdig met het bestemmingsplan Optimalisering inpassing Noorderbrugtracé, omdat op de gronden van onderhavig plangebied geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte van 3,5 m. De oppervlakte van dergelijke gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m². De parkeergarage kan niet worden gezien als additionele voorziening, omdat een additionele voorziening conform artikel 1 van het bestemmingsplan is gedefinieerd als 'die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen; hieronder zijn in ieder geval begrepen plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen, met uitzondering van parkeergarages'.

Afwijken bestemmingsplan door middel van een projectafwijkingsbesluit

Op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 3^o 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.

De Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. project Parkeergarage Frontenpark Maastricht met nummer 132911/23-008.902 met projectcode 132911, status Definitief 05, d.d. 25 mei 2023, inclusief bijlagen



DATUM

25 augustus 2023

maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan alle ruimtelijk relevante toetsingscriteria.

Op basis van de door de initiatiefnemer ingediende vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie is beoordeeld dat geen milieueffectrapport (MER) voor onderhavige omgevingsvergunning wordt opgesteld, nu is geconstateerd dat de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Met de initiatiefnemer is een exploitatie overeenkomst (ook wel anterieure overeenkomst) gesloten waarin onder meer het kostenverhaal is gewaarborgd. Ook is in deze overeenkomst vastgelegd dat mogelijke planschade op de initiatiefnemer kan worden verhaald. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk nu het kostenverhaal via de exploitatie overeenkomst is geregeld.

Onderhavig planvoornemen is afgestemd tussen de gemeente Maastricht en Q-Park. In het reeds doorlopen traject is door beide partijen gekeken naar mogelijke oplossingen voor het parkeervraagstuk in het gebied Belvédère. De conclusie is dat de locatie waar onderhavige vergunning op ziet het meest geschikt wordt geacht wanneer rekening gehouden wordt met het minimaal benodigd te realiseren aantal extra parkeerplaatsen, de verkeerskundige inpasbaarheid, handhaven van huidige in- en uitritten en daarmee het operationeel houden van een deel van parkeerlocatie Frontenpark gedurende de realisatie van onderhavig plan. Bij de locatie afweging is ook de positie van de tijdelijke garage ten opzichte van het Frontenpark met historische muurresten alsmede de doorsteek vanaf het Frontenpark over de parkeerlocatie richting binnenstad, en vice versa betrokken.

In opdracht van de gemeente Maastricht is onderzoek gedaan naar de verkeerskundige inpasbaarheid van het onderhavig plan, omschreven in een memo van Grenspaal12 'Herontwikkeling Sphinxterrein' (d.d. 6 februari 2020; zie bijlage IV behorend bij de ruimtelijke onderbouwing). De conclusie is dat het plan verkeerskundig inpasbaar is.

Naast het hiervoor genoemde hebben er diverse andere onderzoeken plaatsgevonden, hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen.

Conclusie

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de realisatie van onderhavige ontwikkeling in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is. Er is sprake van goede ruimtelijke ordening waarbij de parkeergarage verkeerskundig gezien inpasbaar is en het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt gewaarborgd.

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



DATUM
25 augustus 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. Deze omgevingsvergunning geldt tot en met 31 december 2030.
2. 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 (22-1481WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [REDACTED]@maastricht.nl.
3. 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 (22-1481WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [REDACTED]@maastricht.nl.
4. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijde ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
5. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
6. 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.
7. 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.
8. De ingetekende brandweer opstelplaatsen hebben een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter en een verharding die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 16.000 kilogram.



DATUM
25 augustus 2023

9. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig:

- het straatpeil is aangegeven;
- het bouwpeil is aangegeven;
- de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Het uitzetten van de maatvoering dient te gebeuren door de toezichthouder van Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht.

10. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende bescheiden bij Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:

- Bouwplaatsvoorzieningen (grondkering t.b.v. bouwput en kraanfundatie)
- Wapening palen, funderingsbalken en –poeren
- Wapening begane grondvloeren en verdiepingsvloeren
- Wapening betonkolommen en –wanden
- Staalconstructies

Deze gegevens moeten tenminste drie weken voor uitvoering van de desbetreffende onderdelen te worden ingediend. Voor zover de uitvoering (mede) betrekking heeft op onderdelen als hierboven genoemd, mag met de uitvoering van die onderdelen niet worden gestart voordat de genoemde gegevens door of namens ons college zijn goedgekeurd. De hierboven genoemde gegevens maken vooralsnog geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Indien de gemeente geen bezwaar heeft tegen de uitvoering volgens de ingediende constructietekeningen en –berekeningen wordt dit in een brief medegedeeld aan de vergunningaanvrager. De beoordeelde tekeningen en berekeningen worden gewaarmerkt als bijlage bijgevoegd

11. 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.

12. Archeologie: Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota 'Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012' in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten



DATUM

25 augustus 2023

voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen, de resultaten uit te werken en in een eindrapportage te presenteren.

De planlocatie is gelegen binnen archeologische beleidszone A. Dit houdt in dat plangebieden waarbinnen bodemingrepen met een diepgang van 40 cm of meer plaatsvinden, onderzoeksplichtig zijn voor archeologie.

Gezien de omvang van de planlocatie en de aard van de voorgenomen werkzaamheden is archeologisch onderzoek voorafgaande aan de werkzaamheden noodzakelijk. De initiatiefnemer staat het vrij de AMZ-cyclus (boren, proefsleuven, opgraven) te volgen. Omdat inmiddels een bureauonderzoek is uitgevoerd en hieruit blijkt dat het risico aanzienlijk is dat de geplande werkzaamheden archeologische resten verstoren, wordt geadviseerd om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Hiermee kan de exacte ligging en omvang van de aanwezige resten worden vastgesteld. Als uit dit onderzoek blijkt dat de resten zullen worden aangetast door de geplande werkzaamheden, zal een archeologische opgraving moeten volgen. Dit om de resten en hun informatiewaarde ex situ veilig te kunnen stellen.

Het uitvoeren van een dergelijk archeologisch onderzoek dient te geschieden met een door de gemeente opgesteld Programma van Eisen (legesplichtig). Ieder archeologisch onderzoek is gebonden aan de geldende wet- en regelgeving en daarin gestelde termijnen, is rapportageplichtig en de rapportage dient ter goedkeuring aan bevoegd gezag te worden voorgelegd (eveneens legesplichtig).

Algemeen:

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd met in acht name van het bepaalde in de verleende vergunning.

Vervolgonderzoek:

De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de ten tijde van de uitvoering van het onderzoek geldende versie van de BRL 4000 / KNA^[1] en het door de archeologen van de Gemeente Maastricht (namens het bevoegd gezag, in deze de burgemeester en wethouders [REDACTED]) opgestelde en goedgekeurde Programma van Eisen / Plan van Aanpak archeologie.

De Gemeente Maastricht kan op basis van de onderzoeksresultaten aanvullende stappen in AMZ-cyclus (conform BRL4000, protocol 4003, proefsleuven en/of 4004, opgraven) voorschrijven alvorens het terrein zal worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen door middel van een selectiebesluit.

De vergunning wordt verleend onder voorwaarde dat een archeologische onderzoek is uitgevoerd conform een door de gemeente op te stellen PvE, en dat door de vergunningaanvrager aan het bedrijf dat het onderzoek heeft uitgevoerd, aantoonbaar opdracht is gegeven voor de uitwerking en rapportage van de resultaten van het onderzoek conform het door de gemeente vastgestelde en goedgekeurde evaluatierapport (alleen van toepassing bij proefsleuvenonderzoek of opgraving) (conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, momenteel vigerende versie KNA 4.1).

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden zowel als overige niet aan het archeologisch onderzoek gerelateerde grondroerende werkzaamheden worden gestart nadat door de archeologen van de gemeente Maastricht het terrein voor de voorgenomen werkzaamheden is vrijgegeven door middel van een selectiebesluit.

^[1] SIKB, 2018. BRL SIKB 4000, Beoordelingsrichtlijn Archeologie, versie 4.1, 19 februari 2018, Gouda.



DATUM

25 augustus 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.