



Gemeente Maastricht

Verzonden:

Besluit van Burgemeester en wethouders van Maastricht

Omgevingsvergunning

Aanvrager: De Nieuwe Context
t.a.v. De heer J.M.J. Rademakers
Boschstraat 28
6211 AX MAASTRICHT

Locatie: Vroenhovenweg 324, 6213HD Maastricht
Omschrijving: het verbouwen en herbouwen van de woning

Uw OLO-nummer: 8205615

Onze referentie: Z2023-00001871
Datum: 12 februari 2025

Aantal bijlagen: 12



DATUM

12 februari 2025

Inhoudsopgave

Besluit.....	3
Aanvraag.....	3
Besluit.....	3
Beroepschrift en voorlopige voorziening.....	5
Procedure Omgevingsvergunning.....	6
Gegevens aanvrager.....	6
Projectbeschrijving.....	6
Ontvankelijkheid en opschorting procedure.....	6
Totstandkomingsprocedure.....	6
Termijnen.....	6
Adviezen en advies met instemming.....	6
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).....	9
Voorschriften.....	14
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo).....	14
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).....	16
Aanbevelingen.....	17
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo).....	17
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).....	18

PAGINA

2 van 17



DATUM

12 februari 2025

Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 21 november 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van De Nieuwe Context. Het gaat om het verbouwen en herbouwen van de woning aan Vroenhovenweg 324, 6213HD Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00001871

Burgemeester en wethouders van Maastricht zijn van plan om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Ze hebben dit voornemen kenbaar gemaakt op 23 december 2024 via een ontwerpbesluit. Dit besluit met bijbehorende stukken lag van 24 december 2024 6 weken ter inzage. Iedereen kon tijdens die inzagetermijn zijn mening hierover geven door zienswijzen in te dienen.

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

Besluit

Burgemeester en wethouders van Maastricht besluiten 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. Dit besluit is genomen op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

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,

5.1.2e

N.M.P. van Kan
Vergunner Gebouwde Omgeving

Afschrift sturen naar:

De Nieuwe Context
T.a.v. J. Rademakers
Boschstraat 28
6211 AX MAASTRICHT

PAGINA

3 van 17



DATUM

12 februari 2025

Beroepschrift en voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking als de termijn voor het indienen van een beroepschrift om is. Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u als belanghebbende een beroepschrift indienen. Dit kan de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. Zie artikel 6:8, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht. U heeft hiervoor 6 weken de tijd.

Zorg dat u het beroepschrift ondertekent en dat u minstens de volgende zaken vermeldt:

- de naam en het adres van de indiener
- de datum waarop u het beroepschrift indient
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is
- waarom u het beroepschrift indient.

Stuur het beroepschrift naar de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Als u een beroepschrift indient, heeft dat geen schorsende werking. Met andere woorden: het besluit treedt gewoon in werking. Wilt u de inwerkingtreding en de gevolgen daarvan tegenhouden? Dien dan ook een verzoek in voor een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Bij de Rechtbank Limburg kunt u ook digitaal een beroep instellen of een verzoek indienen. Dit kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op de website leest u hoe.

U betaalt griffierecht voor het indienen van een beroepschrift en voor het verzoek om voorlopige voorziening.

PAGINA

4 van 17



DATUM

12 februari 2025

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning is 21 november 2023 ingediend door de heer L Meerman.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het verbouwen en herbouwen van de woning. Gelet op deze omschrijving wordt omgevingsvergunning aangevraagd voor deze in de Wabo omschreven activiteit(en):

- 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. 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.

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.

Termijnen

Op basis van artikel 3.9 van de Wabo is de beslistermijn 21 mei 2024 verlengd met 6 weken.

Adviezen en advies met instemming

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen of instanties aangewezen als adviseur om hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid. Zie artikel 2.26 van de Wabo. Wij hebben voor deze aanvraag advies gevraagd aan:

- de gemeentelijke adviescommissie.

PAGINA

5 van 17



DATUM

12 februari 2025

Overwegingen

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

De aanvraag gaat over een bouwactiviteit in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo. Als een bouwactiviteit niet voldoet aan de beoordelingsregels in artikel 2.10 van de Wabo, moet de omgevingsvergunning op dit onderdeel worden geweigerd.

Toetsing

Bestemmingsplan

Voor de locatie waarop de aangevraagde bouwactiviteit betrekking heeft, geldt het bestemmingsplan "Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg". 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.

Naast voornoemd bestemmingsplan zijn ook enkele facetbestemmingsplannen van toepassing op het besluitgebied. Het betreft het facetbestemmingsplan "Cultuurhistorie", facetbestemmingsplan "Woningsplitsing en woningomzetting", facetbestemmingsplan "Parkeren" en het facetbestemmingsplan "Short Stay". Deze facetbestemmingsplannen hebben echter geen invloed op het voornemen.

Redelijke eisen van welstand

Volgens artikel 6.2 van het Bor is de adviesaanvraag voorgelegd aan de Welstand-/Monumentencommissie. In haar advies van 8 januari 2024 adviseert zij het volgende:

Het plan is getoetst aan de actuele welstandsnota "maatwerk in kwaliteit" van de gemeente van februari 2018. Het plan ligt binnen het gebied 7.2 Omgeving Cannerberg en hoort tot het bebouwingstype G4 Buitengebieden.

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

Het plan betreft het verbouwen en herbouwen van de woning.

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

Het gootdetail is een kwetsbaar detail en dient versterkt te worden met een knik in de plaat.

PAGINA

6 van 17



DATUM

12 februari 2025

Gelet op bovenstaande voldoet het voorstel aan redelijke eisen van welstand onder bovengenoemde voorwaarden.

Bouwbesluit

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het Bouwbesluit. Daaruit blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen daarin.

Bouwverordening

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan de Bouwverordening Maastricht 1999 (bouwverordening). Daaruit blijkt dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.

Tunnelveiligheid

Dit aspect is hier niet van toepassing.

Op basis van het toetsingskader hierboven, kan er een vergunning worden verleend voor de aangevraagde bouwactiviteit. Daaraan zijn wel voorschriften verbonden.

PAGINA

7 van 17



DATUM

12 februari 2025

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.

Toetsing Bestemmingsplan 'Buitengebied-Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg'

Op de betreffende gronden geldt de bestemming "Wonen" en de bestemming "tuin". Daarnaast geldt de bestemming "agrarisch met waarden". Echter, de werkzaamheden hebben geen betrekking op dit gedeelte van het perceel. Verder vallen de gronden binnen het bestemmingsvlak "waarde – archeologie" en "waterstaat – waterlopen". Ook hierop heeft de planontwikkeling geen invloed.

Een deel van de toekomstige bebouwing valt buiten de bestemming "Wonen".

Hoofdgebouw: de massa past binnen het bestemmingsplan, binnen de contouren van het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn bepaald binnen het bestemmingsplan op resp. 6,5 meter en 9,5 meter.

Garage: past niet binnen de planregels als bedoeld in artikel 16.2.3, onder a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Waar de garage nu voor de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd, komt deze in de nieuwe situatie achter de voorgevelrooilijn. De garage wordt buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming Wonen gerealiseerd en krijgt een goot- en bouwhoogte van resp. 2875 mm en 6000 mm.

Oppervlakte bijgebouwen: De maximale oppervlakte van 80 m² voor bijgebouwen als bedoeld in artikel 16.2.3.c van de planregels wordt overschreden, echter blijft het maximale bebouwingspercentage van het achtererfgebied onder de 50%.

Bijgebouwen binnen de bestemming "Tuin": op grond van artikel 13.2.1 is het niet toegestaan op deze gronden gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen op te richten. Een deel van de eetkamer, de tuinkamer, de doorgang, berging, helft van het zwembad en de erfafscheidingen zijn strijdig met deze bepaling.

In de bestaande situatie zijn reeds vergunde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde aanwezig. Echter deze gebouwen worden gesloopt en in hun geheel vervangen. Het totaal aan oppervlakte van bijgebouwen 189,6 m² in bestaande toestand daalt naar 170,9 m² in de toekomstige situatie.

Het perceel ligt buiten de bebouwde kom en de beoogde bebouwing is hoger dan 5 meter.

PAGINA

8 van 17



DATUM

12 februari 2025

Overige bestemmingsplannen

Naast voornoemd bestemmingsplan zijn ook enkele facetbestemmingsplannen van toepassing op het besluitgebied. Het betreft het facetbestemmingsplan "Cultuurhistorie", facetbestemmingsplan "Woningsplitsing en woningomzetting", facetbestemmingsplan "Parkeren" en het facetbestemmingsplan "Short Stay". Deze facetbestemmingsplannen hebben echter geen invloed op het voornemen.

Procedure

Project afwijkingsbesluit

Gezien de ligging van het initiatief buiten de bebouwde kom en het feit dat er binnenplannen geen toereikende afwijkmogelijkheden zijn, kan op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 3° van de Wabo 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 'Ruimtelijke onderbouwing Vroenhovenweg 324 Maastricht' d.d. 30 oktober 2024, met projectnummer P2023.DNC.001, status ontwerp, inclusief bijlagen maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan alle ruimtelijk relevante toetsingscriteria.

Overwegingen

Stedenbouw

Plan is de uitwerking van een eerder initiatiefplan. De beoordeling van die basis luidde:

'Betreft deels vervangende nieuwbouw/deels renovatie van een woonhuis.

Volumes worden herschikt min of meer conform bestaande massa's: volume neemt niet of niet noemenswaardig toe. Woonfunctie blijft gelijk evenals ligging en ontsluiting. Stedenbouwkundig geen weigeringsgrond te benoemen.'

Plan heeft geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit, de woonkwaliteit ter plaatse of de belangen van derden.

Verkeer/parkeren

De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op het verbouwen en herbouwen van het woonhuis. Het plan bevindt zich in zone 4.

A. Mobiliteitsadvies

Vanuit mobiliteit kan medewerking worden verleend aan dit plan.

B. Beoordeling

Parkeerbalans (zone 4)

De parkeerbalans wordt getoetst aan de hand van het Facet bestemmingsplan Parkeren.

Binnen het Facet Bestemmingsplan Parkeren wordt verwezen naar de Nota Parkeernormen Maastricht 2021 (meest recent).

PAGINA

9 van 17



DATUM

12 februari 2025

- Autoparkeren

Bestaand

Bruto Vloeroppervlakte 498,1 m² = 1,6 pp* = 2 pp (*woning groter dan 110 m²)

Plan

Bruto Vloeroppervlakte

507 m² = per woning 1,6 pp* = 2 pp (*woning groter dan 110 m²)

Het aantal parkeerplaatsen blijft gelijk, dus geen toevoeging.

- Fietsparkeren

De fietsparkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de Parkeernormen Maastricht 2021. Er is geen toename v.w.b. het fietsparkeren. Fietsen kunnen in de berging geplaatst worden.

- Verkeersaantrekkende werking

Er is geen sprake van een onevenredige toename in de verkeer aantrekkende werking.

- Bevoorrading

Er is geen sprake van een wijziging in de bevoorrading.

C. Beleids- en beoordelingskader

Het plan wordt getoetst aan het facetbestemmingsplan Parkeren.

Het facetbestemmingsplan Parkeren verwijst naar de meest recente versie van de Nota

Parkeernormen Maastricht. Op dit moment geldt de versie van 2021.

Een eventueel aangepast plan of aanvraag zal worden getoetst aan de op dat moment geldende Nota Parkeernormen.

GNL

Soortenbescherming

Op 14 september 2024 is door Provincie onder Limburgzaaknummer Z2023-00000082 een ontheffing verleend en is geldig tot 30 april 2027. Soortenbescherming is daarmee losgekoppeld van deze vergunning.

Gebiedsbescherming

Met de aangeleverde rapporten en berekeningen kan worden ingestemd. Geen bezwaar tegen vergunningverlening.

Landschap

De vervanging van de bestaande woning gaat niet gepaard met de aantasting en/of het rooien van landschappelijk en ecologisch waardevolle beplantingen. Voor de vervanging van de bestaande tuinmuur (muren) zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Verstoring

Geluid

Het betreft een geluidluw gebied, er is dan ook geen belemmering en geen bezwaar tegen vergunningverlening op dit aspect.

PAGINA

10 van 17



DATUM

12 februari 2025

Lucht

Er is geen belemmering en geen bezwaar tegen vergunningverlening op dit aspect.

Externe Veiligheid

- buiten zone van een rijksweg;
- zone gemeentelijke weg: niet meer van toepassing;
- buiten zone van railverkeer;
- binnen zone 3 van een vaarweg;
- buiten zone van een LPG-tankstation;
- buiten zone van een hogedrukgasleiding.
- niet in de nabijheid van overige risicovolle inrichting

Aangezien dit initiatief ligt binnen zone 3 van een vaarweg kan de EV-contour worden afgedaan met de standaard verantwoording conform de Beleidsvisie Externe Veiligheid Maastricht revisie 4. Deze standaardverantwoording, zone 3 vaarweg, in de ruimtelijke onderbouwing en akkoord bevonden. Er is dan ook geen belemmering en geen bezwaar tegen vergunningverlening op dit aspect.

Goede RO

Er is geen belemmering en geen bezwaar tegen vergunningverlening op dit aspect. De bedrijven en milieuzonering is correct opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Water en Riolering

Er is geen bezwaar tegen vergunningverlening.

Verklaring van geen bedenkingen

Indachtig de door de gemeenteraad vastgestelde besluiten "Verklaring van geen bedenkingen en delegatie bevoegdheid vaststellen exploitatieplan in het kader van de Wabo" (d.d. 28 juni 2011) en het raadsbesluit "Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied St. Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg" (d.d. 13 januari 2015) betreft deze procedure een collegebevoegdheid en zal door het college een omgevingsvergunning verleend worden. Derhalve is een Verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad niet nodig.

Exploitatieplan

Het initiatief betreft in beginsel een bouwplan waarvoor kostenverhaal aan de orde is, de verhaalbare kosten blijven echter onder de drempel van 10.000 euro zoals benoemd in art. 6.2.1a sub a Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft geen anterieure overeenkomst te worden gesloten.

Planschade

De toepassing van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan en de invloed daarvan op de omgeving is dermate gering dat het risico op het verhaal van planschade nihil is. Er hoeft derhalve geen planschadeovereenkomst gesloten te worden. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

Conclusie

Alle belangen tegen elkaar afwegende zijn wij van mening dat de vergunning verleend kan worden omdat de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie, gezien de aard en omvang, geen wezenlijke

PAGINA

11 van 17



DATUM

12 februari 2025

inbreuk vormt op de omgeving. De situering en de vormgeving van het bouwwerk heeft een positief stedenbouwkundig advies alsook een positief advies van de welstands- en monumentencommissie. De voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, zoals onderbouwd in de voornoemde ruimtelijke onderbouwing.

PAGINA

12 van 17



DATUM

12 februari 2025

Voorschriften

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

1. U bent verplicht de start van de werkzaamheden ten minste 3 werkdagen van tevoren door te geven. Dat kunt u doen door een e-mail te sturen naar centraalpunt@maastricht.nl. Vermeld in uw mail de startdatum van de werkzaamheden, het registratienummer Z2023-00001871 en het adres van de werkzaamheden.
2. U bent verplicht de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk door te geven, uiterlijk 5 werkdagen vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk. Dat kunt u doen door een e-mail te sturen naar centraalpunt@maastricht.nl. Vermeld in uw mail de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer Z2023-00001871 en het adres waar de werkzaamheden.
3. Als er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden, dan moeten deze altijd nageleefd of gebruikt worden.
4. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
5. Welstand: Het gootdetail is een kwetsbaar detail en dient versterkt te worden met een knik in de plaat.
6. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing, de volgende documenten aanwezig zijn en op verzoek ter inzage worden gegeven aan de inspecteur Gebouwde Omgeving:
 - de omgevingsvergunning
 - andere toestemmingen
 - het bouwveiligheidsplan
 - een (voorgenomen) besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom
7. Uitvoering van de werkzaamheden moet veilig wijze gebeuren, volgens het bouwbesluit. Publicaties van de arbeidsinspectie die van toepassing zijn, moeten in acht worden genomen. Aanwijzingen die door de inspecteurs of handhavers van het team ITH Gebouwde Omgeving (Veiligheid en Leefbaarheid), de regiopolitie of de brandweer worden gegeven wegens ernstige hinder, overlast of de veiligheid (inclusief de verkeers- en brandveiligheid), moeten precies en direct worden opgevolgd.

PAGINA

13 van 17



DATUM

12 februari 2025

8. Archeologie:

- Indien tijdens de werkzaamheden resten of sporen aangetroffen worden, waarvan redelijkerwijs vermoed kan worden dat het om archeologische resten of sporen gaat, dient hier conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet 2015 terstond melding te worden gemaakt bij de archeologen van de Gemeente Maastricht (namens bevoegd gezag, in deze Burgemeester en wethouders Maastricht).
- De initiatiefnemer dient de archeologen van de Gemeente Maastricht (namens bevoegd gezag, in deze Burgemeester en wethouders Maastricht) op de hoogte te stellen van de startdatum van de graafwerkzaamheden om inspectie ter plaatse mogelijk te maken.

9. Het werkterrein moet vanaf de start en tijdens de werkzaamheden van de openbare weg worden afgescheiden. Dit door, op aanwijzing van het team Vergunnen (Veiligheid en Leefbaarheid), een gekoppelde afrastering te plaatsen van minimaal 2,00 meter hoog, samengesteld uit palen en gaas, systeemhekken of gelijkwaardig. De maaswijdte van het gaas mag - in tenminste 1 richting - maximaal 10 centimeter zijn.

10. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mag - onverminderd wat in de voorwaarden daarvan bepaald is - niet worden begonnen voor er door of namens het bevoegd gezag indien nodig:

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

Het uitzetten van de maatvoering moet gebeuren door de inspecteur Gebouwde Omgeving.

11. De volgende documenten moeten bij het team Vergunnen (Veiligheid en Leefbaarheid) worden ingediend voor goedkeuring:

- o Bouwplaatsvoorzieningen (grondkering t.b.v. bouwput en kraanfundatie) incl. bouwveiligheidsplan
- o Wapening funderingsbalken en -poeren
- o Wapening beganegrondvloeren
- o Wapening betonkolommen en -wanden
- o Staalconstructies
- o Wapening van de verdiepingvloeren

Deze gegevens moeten ten minste 3 weken voor uitvoering van de betreffende onderdelen worden ingediend. Als de uitvoering (mede) betrekking heeft op onderdelen hierboven, mag de uitvoering van die onderdelen pas starten als de genoemde gegevens zijn goedgekeurd door of namens ons college. De gegevens hierboven zijn nu nog geen onderdeel van de omgevingsvergunning.

Als de gemeente geen bezwaar heeft tegen de uitvoering volgens de ingediende constructietekeningen en -berekeningen, krijgt de vergunningaanvrager hiervan schriftelijk bericht. De gewaarmerkte tekeningen en berekeningen worden daaraan bijgevoegd.

PAGINA



DATUM

12 februari 2025

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 (22-0324WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
2. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk door te geven. Dit dient u uiterlijk vijf werkdagen vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer (22-0324WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
3. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijde ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
4. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.

PAGINA

15 van 17



DATUM

12 februari 2025

Aanbevelingen

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

1. Deze vergunning tast de rechten en verplichtingen als gevolg van andere vereiste publiek- of civielrechtelijke vergunningen en toestemmingen niet aan.
2. Bij de aankoop van hout(producten) moet u letten op het FSC-keurmerk. Dit hout is afkomstig uit een goed beheerd bos dat voldoet aan alle eisen van het Wereld Natuur Fonds. Het FSC-keurmerk zegt niets over bijvoorbeeld de kwaliteit van het (eind)product.
3. U mag de openbare weg niet gebruiken zonder toestemming of vergunning van de gemeente. Bijvoorbeeld voor het plaatsen van containers, steigers, bouwmaterialen e.d. Toestemming of een vergunning hiervoor vraagt u aan via <http://www.gemeentemaastricht.nl/product/obstakel-op-de-openbare-weg-plaatsen-toestemming/>
4. Onder, op of aan het te slopen object, bevinden zich mogelijk leidingen en kabels. Mede om schade te voorkomen, moet u daarom vóór de start van de werkzaamheden op tijd contact opnemen met de betrokken nuts- en telecombedrijven. Dat geldt ook voor het verwijderen van gas-, water- en elektriciteitsmeters, leidingen, schakelkasten, telefoonleidingen enz.
5. Als de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m³ is of als er asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de geplande start van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding indienen bij Vergunnen (Veiligheid en Leefbaarheid).
6. Het college kan de omgevingsvergunning intrekken op basis van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als er 26 weken geen gebruik is gemaakt van de vergunning.
7. Voor de rioolaansluiting moet u een vergunningaanvraag indienen bij Beheer en Onderhoud, Ankerkade 275, 6222 NL Maastricht.
8. Voor de vervanging van de bestaande tuinmuur (muren) moet u een omgevingsvergunning aanvragen.

PAGINA

16 van 17



DATUM

12 februari 2025

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. Er mag zonder toestemming / vergunning van de gemeente geen gebruik worden gemaakt van de openbare weg (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers, steigers, bouwmaterialen e.d.). Deze toestemming / vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte kunt u aanvragen via de website van de gemeente Maastricht (<http://www.gemeentemaastricht.nl/product/obstakel-op-de-openbare-weg-plaatsen-toestemming/>)
3. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken.

PAGINA

17 van 17

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3