



Gemeente Maastricht

Verzonden:

14 DEC 2017

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

Aanvrager:

Ontwikkelcombinatie Resort Maastricht B.V.

Wilhelminasingel 58
6221 BK MAASTRICHT

Locatie: Dousbergweg 90 te Maastricht

Omschrijving: het bouwen van een zwembad bij Resort Maastricht

Uw OLOnummer: 2917187

Onze referentie: 17-0826WB

Datum: 14 december 2017

Aantal bijlagen: 20



DATUM
14 december 2017

Inhoudsopgave

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
Overwegingen.....	6
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	6
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)	9
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	11
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)	13
Aanbevelingen	14
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	14
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)	14



DATUM

14 december 2017

Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 13 april 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Ontwikkelcombinatie Resort Maastricht B.V.. Het betreft het bouwen van een zwembad bij Resort Maastricht aan Dousbergweg 90 te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17-0826WB.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 19 oktober 2017 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 20 oktober 2017 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerp-besluit.

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

Aleen de overwegingen ten aanzien van Archeologie zijn redactioneel aangepast naar aanleiding van het inmiddels uitgevoerde proefsleuvenonderzoek ter plaatse.

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 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,



Medewerker Vergunnen Wabo



DATUM
14 december 2017

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 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
14 december 2017

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 13 april 2017 ingediend door van der Horst projecten B.V. namens Ontwikkelcombinatie Resort Maastricht B.V..

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het bouwen van een zwembad bij Resort Maastricht. Gelet op deze omschrijving wordt vergunning aangevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.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 10 mei 2017. 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 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.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.



DATUM
14 december 2017

Overwegingen

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.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

Verder zijn onderstaande aspecten getoetst:

6. Bibob
7. Wet Natuurbescherming
8. Archeologie

Toetsing

Bestemmingsplan

Toets "bestemmingsplan Vakantiepark Dousberg"

De plek waar het zwembad gebouwd wordt, ligt grotendeels binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Vakantiepark Dousberg". De gronden waarop het zwembad wordt opgericht hebben in dat bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Recreatie – Vakantiepark, artikel 3
- Dubbelbestemming Waarde – Maastrichts Erfgoed
- Functie-aanduiding specifieke vorm van waarde – archeologische zone a

Op grond van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a geldt voor het bouwen van gebouwen dat deze binnen de aangegeven bouwvlakken dienen te worden gebouwd.

Op de plek waar het zwembad aangevraagd is, is geen bouwvlak aanwezig. De aanvraag is derhalve in strijd met het bepaalde in dat bestemmingsplan.

De aanvraag voldoet voor het overige wel aan het gestelde in dat bestemmingsplan.

Toets "Beheersverordening Dousberg"

Een klein deel van de plek waar het zwembad gebouwd wordt, valt binnen de Beheersverordening Dousberg en heeft daarin de bestemming Groen. Op grond van het gestelde in artikel 3.2.1 onder a mogen er binnen die aanduiding geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. De aanvraag is derhalve ook in strijd met het bepaalde in de Beheersverordening.

De omgevingsvergunning is ook aangevraagd voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", artikel 2.1.1. onder c van de Wabo.

De overwegingen om middels een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan dit bouwvoornemen staan verderop in dit besluit uitgewerkt.



DATUM
14 december 2017

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 5 september 2017 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 8.3 Stadsrand en behoort tot het bebouwingstype G1 Parken, sportcomplexen, volkstuinen en begraafplaatsen.

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

Het aangepaste en uitgewerkte voorstel voor het bouwen van een zwembad voldoet 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 onder voorwaarden 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.

Tunnelveiligheid

Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

Bibob

Op basis van de Bibob beleidslijn omgevingsvergunning bouwactiviteit Gemeente Maastricht, gelezen artikel 2.2 van de beleidslijn, dienen alle bouwactiviteiten met bouwkosten vanaf € 500.000,- te worden onderworpen aan een financieringstoets.

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob).

De hiertoe door aanvrager overlegde bescheiden geven geen aanleiding om verder Bibob-onderzoek te doen.



DATUM
14 december 2017

Wet Natuurbescherming

Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

Op 29 november 2016 heeft de aanvrager een ontheffing Flora en Faunawet aangevraagd. Die aanvraag had betrekking op fase 4 van Resort Dousberg, waar de voorgenomen bouwwerkzaamheden onderdeel van uitmaken.

Op 11 juli 2017 heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland de aanvrager bericht dat op 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming van kracht geworden is. En dat er geen ontheffing verleend kan worden omdat er geen sprake is van een verbodsbepaling van de Wet Natuurbescherming. Hetgeen inhoudt dat het toegestaan is om de voorgenomen werkzaamheden onder voorwaarden zonder ontheffing uit te voeren.

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

Het te realiseren zwembad wordt opgericht ten behoeve van het Resort Maastricht en zal daar integraal deel van uitmaken. Resort Maastricht ligt in archeologische beleidszone c. Omdat de oppervlakte van Resort Maastricht (veel) meer dan 2500 m² bedraagt en de bodemverstoring dieper dan 40 cm tov maaiveld gaat, is archeologisch onderzoek in deze zone verplicht.

Er is ter plaatse een proefsleuven-onderzoek uitgevoerd.

Op 5 december 2017 heeft het bevoegd gezag (in deze de gemeente Maastricht en namens deze de steller van dit besluit) heeft kennis genomen van de onderzoeksresultaten en onderschrijft het advies van Econsultancy om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

NB: Hoewel het bevoegde gezag zich kan vinden in het door Econsultancy gegeven advies, gaat zij op dit moment niet akkoord met de nu voorliggende versie van het onderzoeksrapport dat door Econsultancy is opgesteld (P. Bringmans, Rapportnummer 1504 1306.002 versienummer 1, d.d. 22 november 2017). Er is dan ook aan deze vergunning een voorwaarde verbonden dat er een herziene versie van het rapport ter beoordeling aan het bevoegde gezag, de gemeente Maastricht, aangeleverd dient te worden net zo lang totdat van goedkeuring door het bevoegde gezag (de gemeente) sprake kan is.

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat als ondanks vrijgave van het onderzochte terrein voor de voorgenomen ontwikkeling, tijdens de werkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden, hiervan volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 terstond melding moet worden gemaakt bij het bevoegde gezag, namens deze de opsteller van dit advies ([REDACTED])

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



DATUM
14 december 2017

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.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

Toets "bestemmingsplan Vakantiepark Dousberg"

De plek waar het zwembad gebouwd wordt, ligt grotendeels binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Vakantiepark Dousberg". De gronden waarop het zwembad wordt opgericht hebben in dat bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Recreatie – Vakantiepark, artikel 3
- Dubbelbestemming Waarde – Maastrichts Erfgoed
- Functie-aanduiding specifieke vorm van waarde – archeologische zone a

Op grond van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a geldt voor het bouwen van gebouwen dat deze binnen de aangegeven bouwvlakken dienen te worden gebouwd.

Op de plek waar het zwembad aangevraagd is, is geen bouwvlak aanwezig. De aanvraag is derhalve in strijd met het bepaalde in dat bestemmingsplan.

De aanvraag voldoet voor het overige wel aan het gestelde in dat bestemmingsplan.

Toets "beheersverordening Dousberg"

Een klein deel van de plek waar het zwembad gebouwd wordt, valt binnen de Beheersverordening Dousberg en heeft daarin de bestemming Groen. Op grond van het gestelde in artikel 3.2.1 onder a mogen er binnen die aanduiding geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. De aanvraag is derhalve ook in strijd met het bepaalde in de Beheersverordening.

Procedure en afweging

Op grond van artikel 2.12 van de Wabo kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Middels een omgevingsvergunning met een projectafwijakingsbesluit, Wabo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3°, kan medewerking worden verleend.



DATUM
14 december 2017

De ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van deze aanvraag geeft inhoudelijk voldoende aan dat ontheffing middels Wabo artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3^e, projectbesluit-afwijgingsprocedure, akkoord is.

Onderdeel van de procedure van een projectbesluit-afwijgingsprocedure is dat er bij de raad door het college een zgn "Verklaring van geen bedenkingen" wordt gevraagd.

De raad heeft categorieën van gevallen aangewezen, waarbij kan worden afgezien van de verklaring van geen bedenkingen. Het college handelt de omgevingsvergunning dan zelf af.

In onderhavig geval is geen verklaring van geen bedenkingen vereist, aangezien de raad middels vaststelling van het bestemmingsplan Vakantiepark Dousberg reeds heeft ingestemd met de realisering van het zwembad voor het resort in Dousberggebied. Op 24 augustus 2017 is de raad geïnformeerd over dit project en te volgen ruimtelijke procedure.

Alle belangen tegen elkaar afwegende zijn wij van mening dat de aangevraagde activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening kan worden vergund.



DATUM

14 december 2017

Voorschriften

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)

1. Het te realiseren zwembad wordt opgericht ten behoeve van het Resort Maastricht en zal daar integraal deel van uitmaken. Resort Maastricht ligt in archeologische beleidszone c. Omdat de oppervlakte van Resort Maastricht (veel) meer dan 2500 m² bedraagt en de bodemverstoring dieper dan 40 cm tov maaiveld gaat, is archeologisch onderzoek in deze zone verplicht.
Zie afwegingen Archeologie: Er dient een herziene versie van het rapport, dat door Econsultancy is opgesteld (P. Bringmans, Rapportnummer 1504 1306.002 versienummer 1, d.d. 22 november 2017), ter beoordeling aan het bevoegde gezag, de gemeente Maastricht, aangeleverd dient te worden net zo lang totdat van goedkeuring door het bevoegde gezag (de gemeente) sprake kan is.

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat als ondanks vrijgave van het onderzochte terrein voor de voorgenomen ontwikkeling, tijdens de werkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden, hiervan volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 terstond melding moet worden gemaakt bij het bevoegde gezag, namens deze de opsteller

2. Met de bouw mag niet worden gestart voordat met team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) overeenstemming is bereikt omtrent de op het bouwterrein c.q. in de bouwput te treffen voorzieningen ter voorkoming van schade en/of hinder voor de omgeving.
3. Met de bouw 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 genoemd team te worden verstrekt. Met de uitvoering mag niet worden begonnen vooraleer deze bescheiden door of namens ons college zijn goedgekeurd.
4. 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.
5. De bij uitvoering van de werkzaamheden uitgegraven gronden moeten van de bouwplaats worden afgevoerd naar een nader door team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) aan te wijzen depot. Deze voorwaarde is niet van toepassing ten aanzien van gronden die, met het oog op een later gebruik, op de bouwplaats in depot worden opgeslagen.



DATUM
14 december 2017

6. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de start van de werkzaamheden door te geven. De aanvang van de werkzaamheden dient u minimaal twee dagen 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 (16-2633WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
7. De volgende (onderdelen van) bouwwerkzaamheden dienen vooraf gemeld te worden: 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:
 - De aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - De aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.
8. Het bouwtoezicht dient tenminste drie werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
9. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van ingebruikname van het bouwwerk door te geven. De ingebruikname van het bouwwerk 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 ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer (16-2633WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar centraalpunt@maastricht.nl. Zie ook onder Aanbevelingen onder 1. Inzake de melding brandveilig gebruik.
10. 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.
11. 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.
12. 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.



DATUM
14 december 2017

13. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende bescheiden bij team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:
- de definitieve tekeningen en berekeningen betreffende uitwerking van het constructief ontwerp dienen uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te zijn ingediend;
 - tekeningen m.b.t. het aan te brengen (mechanische) ventilatiesysteem (drievoud);
 - tekeningen m.b.t. aard en wijze van aanbrengen van gasafvoerkanalen en de luchttoevoer voor stooktoestellen (tweevoud);
 - tekeningen van het aan te brengen rioleringsstelsel (tweevoud);
 - een terrein-afwerkingsplan (tweevoud);
 - een terrein-inrichting en -ketenplan (drievoud),
 - een bouwveiligheidsplan.

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.

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.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 (17-0826WB) 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 (17-0826WB) 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 tijden ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
4. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.



DATUM
14 december 2017

Aanbevelingen

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)

1. Op grond van art. 1.18 Bouwbesluit 2012 is het verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn. Dit betekent in dit geval dat er voor het zwembad minimaal 4 weken voor aanvang van ingebruikname een gebruiksmelding moet zijn ingediend.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
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. 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.
7. 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.

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

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. 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.
3. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken.