



Verzonden: 16 JAN. 2015

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

J.J.L. Dassen
Ganzendries ong.
het herbouwen van de bestaande stal

14-1694WB, 16-01-2015

Aantal bijlagen: 7



Inhoudsopgave

Besluit	3
Aanvraag	3
Besluit	3
Bezwaar	4
Procedure Omgevingsvergunning	5
Gegevens aanvrager	5
Projectbeschrijving	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure	5
Totstandkomingsprocedure	5
Adviezen	5
Overwegingen	6
Bouwen	6
Afwijken bestemmingsplan	7
Voorschriften	8
Bouwen	8
Aanbevelingen	10
Bouwen	10



Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 25 november 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van J.J.L. Dassen. Het betreft het herbouwen van de bestaande stal aan Ganzendries ong. te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 14-1694WB.

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,

R.M. Kohl
1^{ste} medewerker Vergunnen Wabo



Bezwaar

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Op grond van het bepaalde in de artikelen 8:1 juncto artikel 7:1 juncto 6:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan, door degenen wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, binnen een termijn van zes weken, ingaande op de dag na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt c.q. is verzonden of uitgereikt, bij ons college een bezwaarschrift worden ingediend.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- de naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is;
- de gronden van het bezwaar.

Wij verzoeken u in het bezwaarschrift ook uw telefoonnummer en (zo mogelijk) uw e-mailadres te vermelden.

Het bezwaarschrift dient gericht te worden aan het college van Burgemeester en wethouders van Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht.

Het indienen van bezwaar 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.

Van de verzoeker van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

U kunt ook digitaal 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 25 november 2014 ingediend door dhr. J.J.L. Dassen.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het herbouwen van de bestaande stal. Gelet op deze omschrijving wordt vergunning aangevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

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

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 reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven op onze website (www.maastricht.nl/bekendmakingen).

Adviezen

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;

Wij hebben het advies van de Welstands- en monumentencommissie ontvangen.



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 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 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 januari 2015 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 7.1, Omgeving Pietersberg en behoort 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 uitgewerkt voorstel voor het herbouwen van de bestaande stal inclusief het overlegde proefmonster van het hout voldoet aan redelijke eisen van welstand.



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 geldende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg, omdat veldschuren niet toegestaan zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij herbouw niet is toegestaan (artikel 3.2.5).

Op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 1^o van de Wabo kan de gevraagde omgevingsvergunning bij strijd met het bestemmingsplan slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Afwijken van de bouwregels is mogelijk conform art. 3.4 lid b mits

1. er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit;
2. het bouwperceel een minimale omvang heeft van 1 ha;
3. de oppervlakte niet meer dan 50m² per bouwperceel bedraagt.

Tegen de herbouw van de bestaande stal bestaat geen bezwaar nu er wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan, t.w.:

1. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke kwaliteit als opgenomen in 3.1. van het bestemmingsplan.

Aan deze voorwaarde wordt naar het oordeel van de gemeente voldaan. De kleinschaligheid en het reliëf van het gebied worden niet aangetast. Er is geen sprake van enige afbreuk van landschappelijke kwaliteit ter plaatse.

2. Het bouwperceel moet een minimale omvang hebben van 1 ha.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3. De oppervlakte van de te herbouwen schuur mag niet meer bedragen dan 50m².
Aan deze voorwaarde wordt voldaan nu de oppervlakte ca. 25 m² bedraagt.

In dit geval is medewerking mogelijk d.m.v. het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan zodat de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit kan worden verleend.



Voorschriften

Bouwen

1. 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 (14-1694WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl

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:

- 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.

Het bouwtoezicht dient tenminste drie werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

2. 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 (14-1694WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar centraalpunt@maastricht.nl

3. 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.
4. 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.
5. 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.

Archeologisch onderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden is niet nodig. Opgemerkt wordt dat als desondanks tijdens de werkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden, hiervan volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 terstond melding moet worden gemaakt bij het bevoegd gezag (gemeente Maastricht, namens deze de opsteller van dit advies (043-3505845 of anne.brakman@maastricht.nl).

6. Op de locatie mogen maximaal 2 koeien en 2 varkens gehouden worden.
7. De nieuwe stal moet op dezelfde locatie als de bestaande stal herbouwd worden.
8. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende bescheiden bij team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:

- 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.



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. 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.
4. 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 het team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) worden ingediend.
5. 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.



> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

Welstands-/Monumentencommissie

BEZOEKADRES

**Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht**

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Aan Burgemeester en Wethouders

Maastricht, 8 januari 2015

Kenmerk : 14-0673W
Hoofdcase : 14-1694WB
Nr. : PD14-13360
Plan : het herbouwen van de bestaande stal
Plaatsaanduiding : Ganzendries ong.
Aanvrager : J.J.L. Dassen
Architect : .

Hiermee bericht ik u dat bovenvermeld plan werd behandeld in de vergadering van 07/01/2015.

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 7.1, Omgeving Pietersberg en behoort 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 uitgewerkt voorstel voor het herbouwen van de bestaande stal inclusief het overlegde proefmonster van het hout voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Namens de Welstands-/Monumentencommissie,
het secretariaat,



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

J.J.L. Dassen
Schutterijweg 1
6212 ND MAASTRICHT

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

DATUM
16 januari 2015

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
V. Vondenhoff

DOORKIESNUMMER
043 350 5045

ONZE REFERENTIE
14-1694WB
14-1671WBW
UW REFERENTIE

E-MAILADRES
vera.vondenhoff@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 350 --

ONDERWERP:
Begeleidende brief bij omgevingsvergunning

VERZONDEN: **16 JAN. 2015**

Beste heer Dassen,

U heeft op 25 november 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het herbouwen van de bestaande stal. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Ganzendries ong.. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 14-1694WB. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften en aanbevelingen verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Voorschriften

In het hoofdstuk **Voorschriften** sommen wij de voorschriften op die verbonden zijn aan deze omgevingsvergunning. Deze voorschriften hebben betrekking op bouw in het algemeen en de omgang met monumenten specifiek. U dient zich aan deze voorschriften te houden.



Doorgeven start en ingebruikname van het bouwwerk

In de voorschriften staat ook vermeld dat u de toezichthouder op de hoogte moet stellen van de start en het in gebruik nemen van het bouwwerk. Dit kan door een mail te sturen onder vermelding van: de startdatum of datum ingebruikname van het bouwwerk, registratienummer (14-1694WB) en het adres van de werkzaamheden, naar centraalpunt@maastricht.nl.

Aanbevelingen

Tot slot vragen wij u de aanbevelingen, beschreven in het hoofdstuk **Aanbevelingen**, in acht te nemen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u er op wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. U kunt hierbij denken aan regels over aflopend water, beplanting bij de erfgrans, privacymaatregelen.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning mogelijk nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig. Zonder deze toestemmingen en / of voorzieningen is realisatie van uw project wellicht niet mogelijk.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een gespecificeerde nota.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op onze website (www.maastricht.nl/bekendmakingen).

Nadere informatie

Informatie over het besluit is te verkrijgen bij V.A.J.M. Vondenhoff, tel. 043-3505045.

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


Vera Vondenhoff
Medewerkster Vergunnen Wabo

Bijlagen
- Beschikking