



Verzonden:

03 AUG. 2021

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

Aanvrager:	Woningstichting Maasvallei Maastricht [REDACTED] Postbus 5537 6202 XA MAASTRICHT
Locatie: Omschrijving:	Burgemeester Bauduinstraat te Maastricht het realiseren van 20 appartementen
Uw OLOnummer:	5696065
Onze referentie:	20-2408WB
Datum:	3 augustus 2021
Aantal bijlagen:	67



DATUM
3 augustus 2021

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, lid 1 onder a Wabo)	6
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)	8
een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)	14
Voorschriften	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)	18
een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)	18
Aanbevelingen	20
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)	20
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)	21
Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)	21



DATUM
3 augustus 2021

Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 22 december 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Woningstichting Maasvallei Maastricht. Het betreft het realiseren van 20 appartementen aan Burgemeester Bauduinstraat te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20-2408WB.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 26 mei 2021 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 10 juni 2021 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 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Maastricht besluiten, gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen (waaronder voorschriften) deel uitmaken van 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)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,



Medewerkster Vergunnen Wabo



DATUM
3 augustus 2021

Beroep

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 6:8, 4^e lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een beroepschrift indienen met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

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
3 augustus 2021

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 22 december 2020 ingediend door Humble Martens Willems B.V. namens Woningstichting Maasvallei Maastricht.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het realiseren van 20 appartementen. 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)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e 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 25 februari 2021. 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)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e 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
3 augustus 2021

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 Maastricht Noordoost en A2 Traverse. De aangevraagde bouwactiviteit is in strijd met de bepalingen van de geldende bestemmingsplannen. 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 18 maart 2021 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 5.1 Parochiewijken Oost en behoort tot het bebouwingstype W8 Thematische uitbreidingsplannen.

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 dhr. F. Humble en uitvoerig met hem besproken.

Het uitgewerkte voorstel voor het bouwen van 20 appartementen voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De commissie vraagt aandacht voor de knik aan de groene loper. De commissie adviseert om t.p.v. de knik een landschappelijk element te vormen binnen de groene loper. Verder wordt er nogmaals aandacht gevraagd voor het stedenbouwkundig/architectonisch integreren van de trafo in het totale plan.



DATUM
3 augustus 2021

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.

Tunnelveiligheid

Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

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



DATUM
3 augustus 2021

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

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 19.1 van het geldende bestemmingsplan Maastricht Noordoost, omdat binnen de bestemming wonen enkel grondgebonden woningen zijn toegestaan.

Tevens is het plan in strijd met het bestemmingsplan A2 Traverse. De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen.

Conform artikel 5.2.1 van de voorschriften mogen woningen worden gebouwd in het type vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten en gestapeld. De bouwhoogte mag niet meer dan 16 meter bedragen. In afwijking van het voorgaande mag maximaal 30% van de oppervlakte aan gebouwen een bouwhoogte van maximaal 30 meter hebben, met dien verstande dat deze hogere bouwhoogte niet is toegestaan binnen een afstand van 15 meter uit bestaande woningen/woongebouwen gelegen buiten het plangebied. Hoofdgebouwen zijn niet toegestaan binnen een afstand van 5 meter uit de plangrens en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60%.

Project afwijkingsbesluit

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

De ruimtelijke onderbouwing in de vorm van het bestemmingsplan 'Burgemeester Bauduinstraat Fase 1' (inclusief bijlage) maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan alle ruimtelijk relevante toetsingscriteria.

Alle belangen tegen elkaar afwegende zijn wij van mening dat de vergunning verleend kan worden. Voor de motivering van de afwijking van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "Burgemeester Bauduinstraat, fase 1", met dien verstande dat de onderstaande aspecten als een toevoeging en verbetering op de tekst gelezen moeten worden.

Gemeentelijk beleid

- Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is door de raad op 6 oktober 2020 g vastgesteld. In deze Omgevingsvisie staat beschreven hoe we de fysieke leefomgeving van Maastricht willen ontwikkelen en beheren tot 2040. Daarnaast richt de visie zich op nieuwe ontwikkelingen in de stad.

Het plangebied ligt in de buurt Wittevrouwenveld. In de Omgevingsvisie heeft deze buurt het gebiedsprofiel Stedelijk gebied.

Het stedelijk gebied van Maastricht ligt grofweg tussen Brusselsepoort en de Geusselt (oost – west) en tussen Boschpoort en de Brightlands Maastricht Health Campus (noord – zuid). Door de ondertunneling van de A2 en de verlegging van het tracé van de Noorderbrug is dit gebied groter geworden. Het gebied kenmerkt zich door stedelijk wonen met dynamiek om de hoek. Het woonmilieu is onderscheidend in de regio, is het meest divers in Maastricht en



DATUM
3 augustus 2021

voorziet in een grote behoefte. Daarmee is dit gebied geschikt om in de toekomst selectief te worden verdicht met meer woningen en andere functies. Doordat de gebouwen dicht op elkaar staan en soms voortuinen ontbreken, is de ruimtedruk in het stedelijk gebied relatief hoog. Dat leidt op veel plekken tot knelpunten op het gebied van mobiliteit en parkeren, een relatief hoge mate van versterking (hittestress) en plaatselijk wrijving tussen verschillende belangen en doelgroepen.

In 2040 biedt het stedelijk gebied nog steeds aantrekkelijke woonmilieus. Het is eenvoudiger geworden je er te verplaatsen te voet of met de fiets. Waar mogelijk zijn buurten groener geworden door bomen toe te voegen en het parkeren meer op afstand te faciliteren en minder in de openbare ruimte. Het woningaanbod is aangepast aan de diverse bevolkingssamenstelling, gericht op menging en een juiste balans in doelgroepen, woningtypen en prijsklasse.

Voor het gebiedsprofiel stadsrand in deel I van de Omgevingsvisie, liggen er specifiek voor deze buurt de volgende kans:

Wittevrouwenveld maakt onderdeel uit van de herijkte herstructureringsopgave. Het doel van deze opgave is het aantrekkelijker en vitaler maken van deze buurt door onder andere nieuwbouw, het verder ontwikkelen van voorzieningen en het toevoegen van meer groen. Verder wordt er gebouwd aan nieuwe huurwoningen en seniorenwoningen. De onderhavige herstructurering van woningen in de Burgemeester Bauduinstraat is hier een voorbeeld van.

Het onderhavige plan sluit aan bij de doelstelling om Wittevrouwenveld aantrekkelijker te maken en past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Maastricht 2040

- **Parkeren**

In het bestemmingsplan 'Burgemeester Bauduinsterrein fase 1' zijn de parkeernormen van toepassing verklaard, zoals opgenomen in de door de raad d.d. 02.02.2016 vastgestelde 'Nota Parkeernormen Maastricht 2016' of diens rechtsopvolger. Wanneer de parkeerbehoefte binnen het onderhavige plangebied berekend wordt aan de hand van de parkeernormen, zouden in totaal 85 parkeerplaatsen benodigd zijn voor de woningen. Hierbij is uitgegaan van 80 appartementen in de sociale huursector (gebruiksoppervlakte < 60 m²), 8 nieuwbouwwoningen en 6 bestaande woningen. Er zijn echter argumenten om voor dit bouwplan af te wijken van de geldende parkeernormen. In de totstandkoming van het nieuwe actieplan parkeren is onderzoek gedaan naar het autobezit in deze omgeving. Dit blijkt fors lager dan de geldende norm. De uitgevoerde parkeerdrukmeting in deze omgeving bevestigt dat het autobezit lager is dan de geldende parkeernorm. Het autobezit op basis van CBS-cijfers is 0,6 auto's per woning. Uit de parkeerdrukmeting volgt dat het autobezit rond de 0,6 auto's per woning ligt. Op basis van deze gegevens kan worden ingestemd met een parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per woning (dus autobezit plus 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoek).

Het onderhavige bouwplan voorziet zelf in een ondergrondse parkeergarage voor 36 auto's en er worden aan de Bauduinstraat 16 parkeerplaatsen voorzien. Dit zou betekenen dat volgens de geldende parkeernormen er sprake is van een tekort van 33 parkeerplekken voor dit bouwplan.

Uit de parkeerdrukmeting (Separate Bijlage 1 Memo parkeeronderzoek Wittevrouwenveld, Ducot Engineering en advies, 21 mei 2021) die is opgesteld, blijkt echter dat er in de omgeving een ruim overschot van 122 parkeerplaatsen is, voor de totale ontwikkeling.

Om de toekomstige bewoners te stimuleren het autobezit te verminderen en hoofdzakelijk de fiets te gebruiken is het van belang het gebruiksgemak van de fiets zo goed mogelijk te



DATUM

3 augustus 2021

faciliteren. Door hier de juiste aandacht aan te besteden wordt de toekomstige bewoner gestimuleerd te kiezen voor de fiets boven de auto.

Het plangebied is zeer centraal gelegen aan de groene loper, aan de rand van Wittevrouwenveld met toegang tot verschillende voorzieningen en kent een hoge omgevingskwaliteit. Door deze ligging leent het gebied zich zeer goed om andere vervoersmiddelen, met de focus op fietsen en lopen, te stimuleren en zo het autobezit terug te dringen.

De gedragen visie van de groene loper van 'walkable neighbourhood' en de zaken die hier al voor zijn ingericht en ingericht gaan worden dragen hieraan bij, omdat het plangebied hier direct aan grenst.

Ook zal nadrukkelijk de beperking ten aanzien van de parkeervoorzieningen rondom de gebouwen benoemd worden in de communicatie naar de nieuwe bewoners wat ook weer bijdraagt aan het ontmoedigen van het autobezit.

Een andere mogelijkheid om het eigen autobezit te verminderen is het voorzien in aanbod van deelauto's. Hiermee kan de mobiliteit ten aanzien van auto's op een betere en duurzamer wijze worden ingericht. Een eerste Pilot wordt gerealiseerd binnen een straal van 250 m van het plangebied. Aan de groene loper worden door Amber (in opdracht van Ballast Nedam), aanbieder van elektrische deelauto's, deelauto's voorzien. Amber ziet hier wel een haalbare cases in, maar zaken zullen verder uitgewerkt moeten worden. Indien dit niet lukt zal aanvrager zich inspannen andere aanbieders te benaderen voor deelmobiliteit.

Gezien het bovenstaande voldoet het bouwplan aan het parkeerbeleid van de gemeente Maastricht en kan worden afgeweken van de geldende parkeernormen onder de voorwaarde dat het autobezit en –gebruik wordt ontmoedigd en fietsgebruik wordt gestimuleerd. Daarbij zullen in het vervolgproces nog afspraken worden gemaakt over het gebruik en de evaluatie van de deelauto's.

Milieuplanologische aspecten

- **Ecologie**
De ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is door de Provincie Limburg op 26 maart 2020 gepubliceerd. Gedeputeerde Staten hebben besloten ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming Soorten te verlenen voor het slopen van 18 woningen en het renoveren van 6 woningen in Maastricht.
- **Stikstof**
De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase met respectievelijk peiljaar 2021 en 2022 is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2020).

Het projecteffect op het Natura 2000-gebied Geuldal is 0,01 mol/ha/jaar. De aanlegfase bevat echter werkzaamheden welke van tijdelijke aard zijn. Hiervoor geldt dat projecten met een kleine ($<0,05$ mol/ha/j), tijdelijke depositie in de aanlegfase niet zullen leiden tot significant negatieve effecten. De werkzaamheden ten behoeve van de aanlegfase worden hiermee niet vergunningplichtig geacht.

Het projecteffect van de gebruiksfase op de omliggende Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Het projecteffect van de aanleg- en de gebruiksfase op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden in België is 0,00 mol/ha/jaar. Dit is ruim lager dan de drempelwaarde van 21,45



DATUM

3 augustus 2021

mol/ha/jaar voor het meest stikstofgevoelige habitat. Het beoogde plan zal volgens de Belgische wet- en regelgeving niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Voor motivering van de nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning is door Econsultancy een onderzoek stikstofdepositie Burgemeester Bauduinstraat, Maastricht, rapportnummer 14501.001, versie D1, 22 januari 2021, opgesteld. Deze is als separate bijlage 2 opgenomen.

- **Geluid**

Bij het ontwikkelen van het plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. Beoordeeld moet worden of er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De locatie ligt in meerdere geluidzones, maar als er ingezoomd wordt op de schaal van het bouwplan, dan blijkt dat alleen de Parklaan relevant is voor het onderzoek. Gelet op de ligging mag aangenomen worden dat de geluidbelasting vanwege de andere geluidgezoneerde bronnen, het spoor, de Viaductweg en de Terblijterweg aan de voorkeursgrenswaarden voldoet. Hierom resteert alleen de onderzoeksplicht voor de geluidbron Parklaan.

Het plan betreft (vervangende) nieuwbouw; in de bestaande en de nieuwe situatie gaat het om een woonbestemming. Hierom mag aangenomen worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze locatie al afgewogen is in eerdere besluitvorming en er is geen aanleiding in het plan of in de omgeving van het plan gevonden voor een heroverweging.

Op de eerstelijns bebouwing van Fase 1 van het nieuwbouwplan, op de aan de Parklaan georiënteerde gevels van appartementen en grondgebonden woningen, overschrijdt de geluidbelasting Lden vanwege de eerdergenoemde weg, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende waarde bedraagt 56 dB inclusief aftrek van 5 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw, respectievelijk 68 dB voor vervangende nieuwbouw wordt niet overschreden. Bij 51 appartementen en 8 grondgebonden woningen is er tenminste één gevel met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB; bij 29 appartementen en 6 woningen wordt op alle gevels aan de eerdergenoemde voorkeursgrenswaarde voldaan.

Voor 51 appartementen en 8 grondgebonden woningen dient een hogere grenswaarde procedure te worden gevolgd. Het college van B en W dient te worden verzocht een hogere grenswaarde vast te stellen, daar een of meer gevels een geluidbelasting ondervinden die hoger is dan 48 dB. Hiervoor geldt het "Hogere grenswaardenbeleid, gemeente Maastricht". Op grond van het huidige plan wordt bij 26 appartementen niet volledig voldaan aan de ontheffingscriteria van tenminste één geluidluwe gevel, tenminste één geluidsluwe buitenruimte en een akoestisch gunstige indeling. Hiervan zijn er 16 die geen tweede buitengevel hebben.

Voor motivering van de nieuwe aanvraag Hogere grenswaarde is door Spider Monkey Consultancy een nieuw akoestisch onderzoek, kenmerk R20180203 d.d. 21 oktober 2020 en een nieuwe memo, kenmerk N20180203, d.d. 21 oktober 2020 opgesteld. Deze zijn als separate bijlagen 3 en 4 opgenomen.



DATUM

3 augustus 2021

Bodem

- **Bodemkwaliteit**
Uit het bodemonderzoek van 3 maart 2020 (rapportnummer 19988.BKK) blijkt dat er sterke verontreinigingen zijn geconstateerd binnen het plangebied, waardoor de locatie nog geschikt gemaakt moet worden voor het toekomstig gebruik. Hiertoe is inmiddels door de initiatiefnemers een Wbb-procedure gestart. De locatie zal daarmee geschikt gemaakt worden vooraf aan de omgevingsvergunning. Hiermee zullen er geen milieuhygienische belemmeringen (aspect bodem) zijn ten aanzien van het afwijken van het bestemmingsplan.
- **Grondwater**
Onderhavige locatie is gelegen in het beheergebied van het Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer (Ggb) Maastricht-Oost (2014). Wanneer grondwater wordt onttrokken (bijvoorbeeld voor een bodemenergiesysteem) dient hiermee rekening te worden gehouden.

Overige milieuhinder

- **Trillingen**
De locatie is gelegen op 5 meter vanaf de fundering van de KWA-tunnel, waardoor er mogelijk sprake kan zijn van trillingen of laagfrequent geluid voor het te realiseren nieuwbouwplan.

Ter voorbereiding op het onderhavige plan is door Movares een trillingsonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van het onderzoek en de conclusies die hieruit naar voren zijn gekomen, zijn in het onderstaande kort samengevat.

In het onderzoek zijn metingen en berekeningen uitgevoerd om de verwachte trillings- en laagfrequent geluid niveaus in de nieuw te bouwen gebouwen in Maastricht te bepalen. Deze verwachte waarden zijn getoetst aan de streefwaarden uit de SBR-B richtlijn en GWR-richtlijn.

Keuze GWR richtlijn:

Kenmerken van de situatie van Maastricht Bauduinstraat zijn in relatie tot de A2 tunnel: De bronnen zijn ondergronds, ondergrondse infra. Dit spreekt voor kiezen van de GWR-curve.

De bronnen zijn atonaal. Dit spreekt voor de kiezen van de GWR-curve.

De bronnen zijn deels continu (continue algemene verkeersstroom) en deels discontinu (de passages van vrachtwagens, oorzaken van de maximale niveaus, hebben ook een discontinue component). Dit zou kunnen spreken voor kiezen van de Vercammen-curve, maar laat ook ruimte voor kiezen van de GWR-curve, omdat vrachtwagens zorgen voor de maximale niveaus.

De NSG-curve gaat over hoorbaar geluid. De drempel waarbij je iets hoort ligt lager dan de drempel waarbij je er hinder van hebt. Bij de beoordeling van dit aspect gaat het om hinder waardoor de NSG-curve niet van toepassing is.

Dit alles afwegend is voor het geluid dat wordt veroorzaakt door de tunnel in Maastricht de GWR-richtlijn het meest relevant en zal het daarom ook aan deze richtlijn getoetst worden.



DATUM
3 augustus 2021

Conclusie

- **Trillingen**
In alle woonblokken is de verwachtingswaarde lager dan de SBR-B streefwaarden. Op basis hiervan zijn er geen aanvullende maatregelen in de woningen nodig om de trillingen te reduceren.
De hoogste trillingsniveaus zijn afkomstig van het lokale verkeer rondom de gebouwen, en niet vanuit de tunnel. Vanuit de tunnel zijn er nauwelijks voelbare trillingen in de gebouwen te verwachten, en de intensiteit van het verkeer in de tunnel is niet of nauwelijks van invloed op eventuele trillingshinder in de gebouwen.
- **Laagfrequent geluid**
Voor alle woonblokken is het berekende laagfrequent geluidsniveau lager dan de GWR-referentiecurve. Op basis van de beschreven uitgangspunten is dan ook niet te verwachten dat er hinder van laagfrequent geluid veroorzaakt door verkeer in de tunnel zal optreden.
Voor motivering van de nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning is door Movares een nieuw verkennend onderzoek trillingen en laagfrequent geluid, 1 maart 2021 – versie 3.0, opgesteld. Deze is als separate bijlage opgenomen.

Overige aspecten

Voor de overige aspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Burgemeester Bauduinstraat, fase 1'



DATUM
3 augustus 2021

een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het maken, hebben of veranderen van een uitweg dan wel het veranderen van het gebruik daarvan als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo juncto artikel 2.1.5.3, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Maastricht 2006 (APV).

Op grond van artikel 2.1.5.3, lid 3 van de APV kan de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Toetsing

De aangevraagde uitwegactiviteit verzet zich niet tegen de belangen als genoemd in artikel 2.1.5.3, lid 3 van de APV.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitweg' onder voorschriften worden verleend.



DATUM
3 augustus 2021

Voorschriften

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a 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 (20-2408WB) 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 (20-2408WB) 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.
5. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - de omgevingsvergunning;
 - andere toestemmingen;
 - het bouwveiligheidsplan;
 - een (voorgenomen) besluit artikel 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.
6. 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 strikt en onverwijld worden opgevolgd.
7. Archeologie: Het voornemen is akkoord:

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."



DATUM
3 augustus 2021

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, de resultaten uit te werken en in een eindrapportage te presenteren.

Het gehele plangebied is gelegen binnen de aanduiding "archeologische zone C". Binnen deze zone is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van meer dan 0,40 meter, over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Binnen het plangebied worden 18 bestaande woningen gesloopt, zes bestaande woningen worden gerenoveerd en er worden nieuwe woningen teruggebouwd. Er is sprake van herstructurering van een bestaande woonwijk. De gronden zijn door het huidige gebruik dermate verstoord, dat er van archeologische waarden in het plangebied geen sprake is. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

8. Met de werkzaamheden mag niet worden gestart voordat met Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid) overeenstemming is bereikt omtrent de op het werkterrein c.q. in de bouwput te treffen voorzieningen ter voorkoming van schade en/of hinder voor de omgeving.
9. Het werkterrein moet, vanaf het tijdstip van aanvang van de werkzaamheden en gedurende de bouwtijd, van de openbare weg worden afgescheiden middels een op aanwijzing van Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid) te plaatsen gekoppelde afrastering met een hoogte van minimaal 2.00 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.
10. 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.
11. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende bescheiden bij Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:
 - Bouwplaatsvoorzieningen (grondkering t.b.v. bouwput en kraanfundatie)
 - Tekeningen en berekeningen van de constructies.

Deze gegevens moeten 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 gestart voordat de genoemde gegevens door of namens ons college zijn goedgekeurd. De hierboven genoemde gegevens maken voorts nog geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.



DATUM
3 augustus 2021

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.

12. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende gegevens bij Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:

- tekeningen m.b.t. het aan te brengen (mechanische) ventilatiesysteem;
- tekeningen m.b.t. aard en wijze van aanbrengen van gasafvoerkanalen en de luchttoevoer voor stooktoestellen;
- een terrein-afwerkingsplan
- een terrein-inrichting en -ketenplan
- een bouwveiligheidsplan
- verplaatsing en nieuwe positie brandkraan

Deze gegevens moeten 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 gestart voordat de genoemde gegevens door of namens ons college zijn goedgekeurd. De hierboven genoemde gegevens maken vooralsnog geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

13. Voorwaarden uit de ontheffing van de Provincie inzake Flora en Fauna dienen te worden nageleefd.

14. Het bouwplan aan het parkeerbeleid van de gemeente Maastricht en kan worden afgeweken van de geldende parkeernormen onder de voorwaarde dat het autobezit en –gebruik wordt ontmoedigd en fietsgebruik wordt gestimuleerd. Daarbij zullen in het vervolgproces nog afspraken worden gemaakt over het gebruik en de evaluatie van de deelauto's.



DATUM
3 augustus 2021

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 (20-2408WB) 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 (20-2408WB) 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.

een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

1. De uitweg mag uitsluitend worden gebruikt als ontsluiting van het in de omgevingsvergunning genoemde perceel.
2. Voor zover deze werkzaamheden op gemeentegrond plaatsvinden, dienen deze verplicht door de gemeente te worden uitgevoerd. Dit ter bescherming van de mogelijk aanwezige ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen). Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met Beheer en Onderhoud van de Gemeente Maastricht, dhr. B. Wetzels telefonisch bereikbaar onder nummer 043-3504635.
3. Aan het uitvoeren van de werkzaamheden genoemd onder 2 zijn kosten verbonden. Deze komen voor rekening van de vergunninghouder. Nadere informatie kunt u verkrijgen bij Beheer en Onderhoud van de Gemeente Maastricht, dhr. B. Wetzels telefonisch bereikbaar onder nummer 043-3504635.
4. 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 (20-2408WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
5. 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 (20-2408WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.



DATUM
3 augustus 2021

6. 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
7. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
8. Archeologie: Het voornemen is akkoord:

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, de resultaten uit te werken en in een eindrapportage te presenteren.

Het gehele plangebied is gelegen binnen de aanduiding "archeologische zone C". Binnen deze zone is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van meer dan 0,40 meter, over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Binnen het plangebied worden 18 bestaande woningen gesloopt, zes bestaande woningen worden gerenoveerd en er worden nieuwe woningen teruggebouwd. Er is sprake van herstructurering van een bestaande woonwijk. De gronden zijn door het huidige gebruik dermate verstoord, dat er van archeologische waarden in het plangebied geen sprake is. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.



DATUM
3 augustus 2021

Aanbevelingen

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a 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. 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.
7. Voor de rioolaansluiting dient ten behoeve van de daarvoor vereiste vergunning bij Beheer en Onderhoud, Ankerkade 275, 6222 NL Maastricht, een aanvraag te worden ingediend.
8. Ingebruikname van grond die eigendom is van de gemeente Maastricht is niet toegestaan voordat juridische levering of vestiging van het erfpachtrecht heeft plaatsgevonden, tenzij met betrekking tot het betreffende perceel(sgedeelte) een onvoorwaardelijke koop- of erfpachtsovereenkomst met de gemeente Maastricht tot stand is gekomen waarin deze ingebruikname (cq sloop- of bouwwerkzaamheden) is voorzien én team Vastgoed voor deze ingebruikname/werkzaamheden schriftelijke toestemming heeft verleend.



DATUM
3 augustus 2021

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder 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 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.

Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e 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 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. 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
4. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken.



Verzonden:

03 AUG 2021

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

Aanvrager:	Woningstichting Maasvallei Maastricht [REDACTED] Postbus 5537 6202 XA MAASTRICHT
Locatie:	Burgemeester Bauduinstraat Groene Loper te Maastricht
Omschrijving:	het realiseren van 60 appartementen
Uw OLOnummer:	5696509
Onze referentie:	20-2406WB
Datum:	3 augustus 2021
Aantal bijlagen:	60



DATUM
3 augustus 2021

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, lid 1 onder a Wabo).....	6
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)	8
een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo).....	14
Voorschriften.....	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)	18
een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo).....	18
Aanbevelingen	20
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).....	20
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)	21
Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo).....	21



DATUM
3 augustus 2021

Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 22 december 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Woningstichting Maasvallei Maastricht. Het betreft het realiseren van 60 appartementen aan Burgemeester Bauduinstraat Groene Loper te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20-2406WB.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 26 mei 2021 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 10 juni 2021 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 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-besluit.

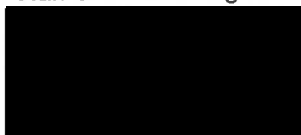
Besluit

Burgemeester en wethouders van Maastricht besluiten, gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen (waaronder voorschriften) deel uitmaken van 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)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,



Medewerkster Vergunnen Wabo



DATUM
3 augustus 2021

Beroep

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 6:8, 4^e lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een beroepschrift indienen met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

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
3 augustus 2021

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 22 december 2020 ingediend door Humble Martens Willems B.V. namens Woningstichting Maasvallei Maastricht.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het realiseren van 60 appartementen. 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)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e 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 25 februari 2021. 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)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e 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
3 augustus 2021

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 Maastricht Noordoost en A2 Traverse. De aangevraagde bouwactiviteit is in strijd met de bepalingen van de geldende bestemmingsplannen. 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 18 maart 2021 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 8.1 Annadal en omgeving en behoort tot het bebouwingstype W8 Thematische uitbreidingsplannen.
Het onderhavige pand is een rijksmonument.

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 dhr. F. Humble en mevr. W. Frijns namens Maasvallei en uitvoerig met hen besproken.

Het uitgewerkte voorstel voor het bouwen van 60 appartementen voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De commissie vraagt aandacht voor de knik aan de groene loper. De commissie adviseert om t.p.v. de knik een landschappelijk element te vormen binnen de groene loper. Verder wordt er nogmaals aandacht gevraagd voor het stedenbouwkundig/architectonisch integreren van de trafo in het totale plan.



DATUM
3 augustus 2021

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.

Tunnelveiligheid

Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

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



DATUM
3 augustus 2021

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

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 19.1 van het geldende bestemmingsplan Maastricht Noordoost, omdat binnen de bestemming wonen enkel grondgebonden woningen zijn toegestaan.

Tevens is het plan in strijd met het bestemmingsplan A2 Traverse. De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen.

Conform artikel 5.2.1 van de voorschriften mogen woningen worden gebouwd in het type vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten en gestapeld. De bouwhoogte mag niet meer dan 16 meter bedragen. In afwijking van het voorgaande mag maximaal 30% van de oppervlakte aan gebouwen een bouwhoogte van maximaal 30 meter hebben, met dien verstande dat deze hogere bouwhoogte niet is toegestaan binnen een afstand van 15 meter uit bestaande woningen/woongebouwen gelegen buiten het plangebied. Hoofdgebouwen zijn niet toegestaan binnen een afstand van 5 meter uit de plangrens en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60%.

Project afwijkingsbesluit

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 in de vorm van het bestemmingsplan 'Burgemeester Bauduinstraat Fase 1' (inclusief bijlage) maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan alle ruimtelijk relevante toetsingscriteria.

Alle belangen tegen elkaar afwegende zijn wij van mening dat de vergunning verleend kan worden. Voor de motivering van de afwijking van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "Burgemeester Bauduinstraat, fase 1", met dien verstande dat de onderstaande aspecten als een toevoeging en verbetering op de tekst gelezen moeten worden.

Gemeentelijk beleid

- Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is door de raad op 6 oktober 2020 vastgesteld. In deze Omgevingsvisie staat beschreven hoe we de fysieke leefomgeving van Maastricht willen ontwikkelen en beheren tot 2040. Daarnaast richt de visie zich op nieuwe ontwikkelingen in de stad.

Het plangebied ligt in de buurt Wittevrouwenveld. In de Omgevingsvisie heeft deze buurt het gebiedsprofiel Stedelijk gebied.

Het stedelijk gebied van Maastricht ligt grofweg tussen Brusselsepoort en de Geusselt (oost – west) en tussen Boschpoort en de Brightlands Maastricht Health Campus (noord – zuid). Door de ondertunneling van de A2 en de verlegging van het tracé van de Noorderbrug is dit gebied groter geworden. Het gebied kenmerkt zich door stedelijk wonen met dynamiek om de hoek. Het woonmilieu is onderscheidend in de regio, is het meest divers in Maastricht en



DATUM
3 augustus 2021

voorziet in een grote behoefte. Daarmee is dit gebied geschikt om in de toekomst selectief te worden verdicht met meer woningen en andere functies. Doordat de gebouwen dicht op elkaar staan en soms voortuinen ontbreken, is de ruimtedruk in het stedelijk gebied relatief hoog. Dat leidt op veel plekken tot knelpunten op het gebied van mobiliteit en parkeren, een relatief hoge mate van verstening (hittestress) en plaatselijk wrijving tussen verschillende belangen en doelgroepen.

In 2040 biedt het stedelijk gebied nog steeds aantrekkelijke woonmilieus. Het is eenvoudiger geworden je er te verplaatsen te voet of met de fiets. Waar mogelijk zijn buurten groener geworden door bomen toe te voegen en het parkeren meer op afstand te faciliteren en minder in de openbare ruimte. Het woningaanbod is aangepast aan de diverse bevolkingssamenstelling, gericht op menging en een juiste balans in doelgroepen, woningtypen en prijsklasse.

Voor het gebiedsprofiel stadsrand in deel I van de Omgevingsvisie, liggen er specifiek voor deze buurt de volgende kans:

Wittevrouwenveld maakt onderdeel uit van de herijkte herstructureringsopgave. Het doel van deze opgave is het aantrekkelijker en vitaler maken van deze buurt door onder andere nieuwbouw, het verder ontwikkelen van voorzieningen en het toevoegen van meer groen. Verder wordt er gebouwd aan nieuwe huurwoningen en seniorenwoningen. De onderhavige herstructurering van woningen in de Burgemeester Bauduinstraat is hier een voorbeeld van.

Het onderhavige plan sluit aan bij de doelstelling om Wittevrouwenveld aantrekkelijker te maken en past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Maastricht 2040

- **Parkeren**

In het bestemmingsplan 'Burgemeester Bauduinterrein fase 1' zijn de parkeernormen van toepassing verklaard, zoals opgenomen in de door de raad d.d. 02.02.2016 vastgestelde 'Nota Parkeernormen Maastricht 2016' of diens rechtsopvolger. Wanneer de parkeerbehoefte binnen het onderhavige plangebied berekend wordt aan de hand van de parkeernormen, zouden in totaal 85 parkeerplaatsen benodigd zijn voor de woningen. Hierbij is uitgegaan van 80 appartementen in de sociale huursector (gebruiksoppervlakte < 60 m²), 8 nieuwbouwwoningen en 6 bestaande woningen. Er zijn echter argumenten om voor dit bouwplan af te wijken van de geldende parkeernormen. In de totstandkoming van het nieuwe actieplan parkeren is onderzoek gedaan naar het autobezit in deze omgeving. Dit blijkt fors lager dan de geldende norm. De uitgevoerde parkeerdrukmeting in deze omgeving bevestigt dat het autobezit lager is dan de geldende parkeernorm. Het autobezit op basis van CBS-cijfers is 0,6 auto's per woning. Uit de parkeerdrukmeting volgt dat het autobezit rond de 0,6 auto's per woning ligt. Op basis van deze gegevens kan worden ingestemd met een parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per woning (dus autobezit plus 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoek).

Het onderhavige bouwplan voorziet zelf in een ondergrondse parkeergarage voor 36 auto's en er worden aan de Bauduinstraat 16 parkeerplaatsen voorzien. Dit zou betekenen dat volgens de geldende parkeernormen er sprake is van een tekort van 33 parkeerplekken voor dit bouwplan.

Uit de parkeerdrukmeting (Separate Bijlage 1 Memo parkeeronderzoek Wittevrouwenveld, Ducot Engineering en advies, 21 mei 2021) die is opgesteld, blijkt echter dat er in de omgeving een ruim overschot van 122 parkeerplaatsen is, voor de totale ontwikkeling.

Om de toekomstige bewoners te stimuleren het autobezit te verminderen en hoofdzakelijk de fiets te gebruiken is het van belang het gebruiksgemak van de fiets zo goed mogelijk te



DATUM
3 augustus 2021

faciliteren. Door hier de juiste aandacht aan te besteden wordt de toekomstige bewoner gestimuleerd te kiezen voor de fiets boven de auto.

Het plangebied is zeer centraal gelegen aan de groene loper, aan de rand van Wittevrouwenveld met toegang tot verschillende voorzieningen en kent een hoge omgevingskwaliteit. Door deze ligging leent het gebied zich zeer goed om andere vervoersmiddelen, met de focus op fietsen en lopen, te stimuleren en zo het autobezit terug te dringen.

De gedragen visie van de groene loper van 'walkable neighbourhood' en de zaken die hier al voor zijn ingericht en ingericht gaan worden dragen hieraan bij, omdat het plangebied hier direct aan grenst.

Ook zal nadrukkelijk de beperking ten aanzien van de parkeervoorzieningen rondom de gebouwen benoemd worden in de communicatie naar de nieuwe bewoners wat ook weer bijdraagt aan het ontmoedigen van het autobezit.

Een andere mogelijkheid om het eigen autobezit te verminderen is het voorzien in aanbod van deelauto's. Hiermee kan de mobiliteit ten aanzien van auto's op een betere en duurzamer wijze worden ingericht. Een eerste Pilot wordt gerealiseerd binnen een straal van 250 m van het plangebied. Aan de groene loper worden door Amber (in opdracht van Ballast Nedam), aanbieder van elektrische deelauto's, deelauto's voorzien. Amber ziet hier wel een haalbare cases in, maar zaken zullen verder uitgewerkt moeten worden. Indien dit niet lukt zal aanvrager zich inspannen andere aanbieders te benaderen voor deelmobiliteit.

Gezien het bovenstaande voldoet het bouwplan aan het parkeerbeleid van de gemeente Maastricht en kan worden afgeweken van de geldende parkeernormen onder de voorwaarde dat het autobezit en –gebruik wordt ontmoedigd en fietsgebruik wordt gestimuleerd. Daarbij zullen in het vervolgproces nog afspraken worden gemaakt over het gebruik en de evaluatie van de deelauto's.

Milieuplanologische aspecten

- **Ecologie**
De ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is door de Provincie Limburg op 26 maart 2020 gepubliceerd. Gedeputeerde Staten hebben besloten ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming Soorten te verlenen voor het slopen van 18 woningen en het renoveren van 6 woningen in Maastricht.
- **Stikstof**
De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase met respectievelijk peiljaar 2021 en 2022 is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2020).

Het projecteffect op het Natura 2000-gebied Geuldal is 0,01 mol/ha/jaar. De aanlegfase bevat echter werkzaamheden welke van tijdelijke aard zijn. Hiervoor geldt dat projecten met een kleine (<0,05 mol/ha/j), tijdelijke depositie in de aanlegfase niet zullen leiden tot significant negatieve effecten. De werkzaamheden ten behoeve van de aanlegfase worden hiermee niet vergunningplichtig geacht.

Het projecteffect van de gebruiksfase op de omliggende Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Het projecteffect van de aanleg- en de gebruiksfase op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden in België is 0,00 mol/ha/jaar. Dit is ruim lager dan de drempelwaarde van 21,45



DATUM
3 augustus 2021

mol/ha/jaar voor het meest stikstofgevoelige habitat. Het beoogde plan zal volgens de Belgische wet- en regelgeving niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Voor motivering van de nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning is door Econsultancy een onderzoek stikstofdepositie Burgemeester Bauduinstraat, Maastricht, rapportnummer 14501.001, versie D1, 22 januari 2021, opgesteld. Deze is als separate bijlage 2 opgenomen.

- Geluid
Bij het ontwikkelen van het plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. Beoordeeld moet worden of er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De locatie ligt in meerdere geluidzones, maar als er ingezoomd wordt op de schaal van het bouwplan, dan blijkt dat alleen de Parklaan relevant is voor het onderzoek. Gelet op de ligging mag aangenomen worden dat de geluidbelasting vanwege de andere geluidgezoneerde bronnen, het spoor, de Viaductweg en de Terblijterweg aan de voorkeursgrenswaarden voldoet. Hierom resteert alleen de onderzoeksplicht voor de geluidbron Parklaan.

Het plan betreft (vervangende) nieuwbouw; in de bestaande en de nieuwe situatie gaat het om een woonbestemming. Hierom mag aangenomen worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze locatie al afgewogen is in eerdere besluitvorming en er is geen aanleiding in het plan of in de omgeving van het plan gevonden voor een heroverweging.

Op de eerstelijns bebouwing van Fase 1 van het nieuwbouwplan, op de aan de Parklaan georiënteerde gevels van appartementen en grondgebonden woningen, overschrijdt de geluidbelasting Lden vanwege de eerdergenoemde weg, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende waarde bedraagt 56 dB inclusief aftrek van 5 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw, respectievelijk 68 dB voor vervangende nieuwbouw wordt niet overschreden. Bij 51 appartementen en 8 grondgebonden woningen is er tenminste één gevel met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB; bij 29 appartementen en 6 woningen wordt op alle gevels aan de eerdergenoemde voorkeursgrenswaarde voldaan.

Voor 51 appartementen en 8 grondgebonden woningen dient een hogere grenswaarde procedure te worden gevolgd. Het college van B en W dient te worden verzocht een hogere grenswaarde vast te stellen, daar een of meer gevels een geluidbelasting ondervinden die hoger is dan 48 dB. Hiervoor geldt het "Hogere grenswaardenbeleid, gemeente Maastricht". Op grond van het huidige plan wordt bij 26 appartementen niet volledig voldaan aan de ontheffingscriteria van tenminste één geluidluwe gevel, tenminste één geluidsluwe buitenruimte en een akoestisch gunstige indeling. Hiervan zijn er 16 die geen tweede buitengevel hebben.

Voor motivering van de nieuwe aanvraag Hogere grenswaarde is door Spider Monkey Consultancy een nieuw akoestisch onderzoek, kenmerk R20180203 d.d. 21 oktober 2020 en een nieuwe memo, kenmerk N20180203, d.d. 21 oktober 2020 opgesteld. Deze zijn als separate bijlagen 3 en 4 opgenomen.



DATUM
3 augustus 2021

Bodem

- **Bodemkwaliteit**
Uit het bodemonderzoek van 3 maart 2020 (rapportnummer 19988.BKK) blijkt dat er sterke verontreinigingen zijn geconstateerd binnen het plangebied, waardoor de locatie nog geschikt gemaakt moet worden voor het toekomstig gebruik. Hiertoe is inmiddels door de initiatiefnemers een Wbb-procedure gestart. De locatie zal daarmee geschikt gemaakt worden vooraf aan de omgevingsvergunning. Hiermee zullen er geen milieuhygenische belemmeringen (aspect bodem) zijn ten aanzien van het afwijken van het bestemmingsplan.
- **Grondwater**
Onderhavige locatie is gelegen in het beheergebied van het Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer (Ggb) Maastricht-Oost (2014). Wanneer grondwater wordt onttrokken (bijvoorbeeld voor een bodemenergiesysteem) dient hiermee rekening te worden gehouden.

Overige milieuhinder

- **Trillingen**
De locatie is gelegen op 5 meter vanaf de fundering van de KWA-tunnel, waardoor er mogelijk sprake kan zijn van trillingen of laagfrequent geluid voor het te realiseren nieuwbouwplan.

Ter voorbereiding op het onderhavige plan is door Movares een trillingsonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van het onderzoek en de conclusies die hieruit naar voren zijn gekomen, zijn in het onderstaande kort samengevat.

In het onderzoek zijn metingen en berekeningen uitgevoerd om de verwachte trillings- en laagfrequent geluid niveaus in de nieuw te bouwen gebouwen in Maastricht te bepalen. Deze verwachte waarden zijn getoetst aan de streefwaarden uit de SBR-B richtlijn en GWR-richtlijn.

Keuze GWR richtlijn:

Kenmerken van de situatie van Maastricht Bauduinstraat zijn in relatie tot de A2 tunnel: De bronnen zijn ondergronds, ondergrondse infra. Dit spreekt voor kiezen van de GWR-curve.

De bronnen zijn atonaal. Dit spreekt voor de kiezen van de GWR-curve.

De bronnen zijn deels continu (continue algemene verkeersstroom) en deels discontinu (de passages van vrachtwagens, oorzaken van de maximale niveaus, hebben ook een discontinue component). Dit zou kunnen spreken voor kiezen van de Vercammen-curve, maar laat ook ruimte voor kiezen van de GWR-curve, omdat vrachtwagens zorgen voor de maximale niveaus.

De NSG-curve gaat over hoorbaar geluid. De drempel waarbij je iets hoort ligt lager dan de drempel waarbij je er hinder van hebt. Bij de beoordeling van dit aspect gaat het om hinder waardoor de NSG-curve niet van toepassing is.

Dit alles afwegend is voor het geluid dat wordt veroorzaakt door de tunnel in Maastricht de GWR-richtlijn het meest relevant en zal het daarom ook aan deze richtlijn getoetst worden.



DATUM
3 augustus 2021

Conclusie

- **Trillingen**
In alle woonblokken is de verwachtingswaarde lager dan de SBR-B streefwaarden. Op basis hiervan zijn er geen aanvullende maatregelen in de woningen nodig om de trillingen te reduceren.
De hoogste trillingsniveaus zijn afkomstig van het lokale verkeer rondom de gebouwen, en niet vanuit de tunnel. Vanuit de tunnel zijn er nauwelijks voelbare trillingen in de gebouwen te verwachten, en de intensiteit van het verkeer in de tunnel is niet of nauwelijks van invloed op eventuele trillingshinder in de gebouwen.
- **Laagfrequent geluid**
Voor alle woonblokken is het berekende laagfrequent geluidsniveau lager dan de GWR-referentiecurve. Op basis van de beschreven uitgangspunten is dan ook niet te verwachten dat er hinder van laagfrequent geluid veroorzaakt door verkeer in de tunnel zal optreden. Voor motivering van de nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning is door Movares een nieuw verkennend onderzoek trillingen en laagfrequent geluid, 1 maart 2021 – versie 3.0, opgesteld. Deze is als separate bijlage opgenomen.

Overige aspecten

Voor de overige aspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Burgemeester Bauduinstraat, fase 1'



DATUM
3 augustus 2021

een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het maken, hebben of veranderen van een uitweg dan wel het veranderen van het gebruik daarvan als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo juncto artikel 2.1.5.3, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Maastricht 2006 (APV).

Op grond van artikel 2.1.5.3, lid 3 van de APV kan de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Toetsing

De aangevraagde uitwegactiviteit verzet zich niet tegen de belangen als genoemd in artikel 2.1.5.3, lid 3 van de APV.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitweg' onder voorschriften worden verleend.



DATUM

3 augustus 2021

Voorschriften

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a 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 (20-2406WB) 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 (20-2406WB) 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.
5. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - de omgevingsvergunning;
 - andere toestemmingen;
 - het bouwveiligheidsplan;
 - een (voorgenomen) besluit artikel 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.
6. 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.
7. Archeologie: Het voornemen is akkoord:

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.



DATUM
3 augustus 2021

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, de resultaten uit te werken en in een eindrapportage te presenteren.

Het gehele plangebied is gelegen binnen de aanduiding "archeologische zone C". Binnen deze zone is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van meer dan 0,40 meter, over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Binnen het plangebied worden 18 bestaande woningen gesloopt, zes bestaande woningen worden gerenoveerd en er worden nieuwe woningen teruggebouwd. Er is sprake van herstructurering van een bestaande woonwijk. De gronden zijn door het huidige gebruik dermate verstoord, dat er van archeologische waarden in het plangebied geen sprake is. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

8. Met de werkzaamheden mag niet worden gestart voordat met Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid) overeenstemming is bereikt omtrent de op het werkterrein c.q. in de bouwput te treffen voorzieningen ter voorkoming van schade en/of hinder voor de omgeving.
9. Het werkterrein moet, vanaf het tijdstip van aanvang van de werkzaamheden en gedurende de bouwtijd, van de openbare weg worden afgescheiden middels een op aanwijzing van Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid) te plaatsen gekoppelde afrastering met een hoogte van minimaal 2.00 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.
10. 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.
11. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende bescheiden bij Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:
 - Bouwplaatsvoorzieningen (grondkering t.b.v. bouwput en kraanfundatie)
 - Tekeningen en berekeningen van de constructies.

Deze gegevens moeten 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 gestart voordat de genoemde gegevens door of namens ons college zijn goedgekeurd. De hierboven genoemde gegevens maken voorts geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.



DATUM
3 augustus 2021

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.

12. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende gegevens bij Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:
- tekeningen m.b.t. het aan te brengen (mechanische) ventilatiesysteem;
 - tekeningen m.b.t. aard en wijze van aanbrengen van gasafvoerkanalen en de luchttoevoer voor stooktoestellen;
 - een terrein-afwerkingsplan
 - een terrein-inrichting en -ketenplan
 - een bouwveiligheidsplan
 - verplaatsing en nieuwe positie brandkraan

Deze gegevens moeten 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 gestart voordat de genoemde gegevens door of namens ons college zijn goedgekeurd. De hierboven genoemde gegevens maken vooralsnog geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

13. Voorwaarden uit de ontheffing van de Provincie inzake Flora en Fauna dienen te worden nageleefd.
14. Het bouwplan aan het parkeerbeleid van de gemeente Maastricht en kan worden afgeweken van de geldende parkeernormen onder de voorwaarde dat het autobezit en –gebruik wordt ontmoedigd en fietsgebruik wordt gestimuleerd. Daarbij zullen in het vervolgproces nog afspraken worden gemaakt over het gebruik en de evaluatie van de deelauto's.



DATUM
3 augustus 2021

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 (20-2406WB) 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 (20-2406WB) 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.

een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)

1. De uitweg mag uitsluitend worden gebruikt als ontsluiting van het in de omgevingsvergunning genoemde perceel.
2. Voor zover deze werkzaamheden op gemeentegrond plaatsvinden, dienen deze verplicht door de gemeente te worden uitgevoerd. Dit ter bescherming van de mogelijk aanwezige ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen). Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met Beheer en Onderhoud van de Gemeente Maastricht, dhr. B. Wetzels telefonisch bereikbaar onder nummer 043-3504635.
3. Aan het uitvoeren van de werkzaamheden genoemd onder 2 zijn kosten verbonden. Deze komen voor rekening van de vergunninghouder. Nadere informatie kunt u verkrijgen bij Beheer en Onderhoud van de Gemeente Maastricht, dhr. B. Wetzels telefonisch bereikbaar onder nummer 043-3504635.
4. 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 (20-2406WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
5. 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 (20-2406WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.



DATUM

3 augustus 2021

6. 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
7. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
8. Archeologie: Het voornemen is akkoord:

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, de resultaten uit te werken en in een eindrapportage te presenteren.

Het gehele plangebied is gelegen binnen de aanduiding "archeologische zone C". Binnen deze zone is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van meer dan 0,40 meter, over een oppervlakte van meer dan 2.500 m². Binnen het plangebied worden 18 bestaande woningen gesloopt, zes bestaande woningen worden gerenoveerd en er worden nieuwe woningen teruggebouwd. Er is sprake van herstructurering van een bestaande woonwijk. De gronden zijn door het huidige gebruik dermate verstoord, dat er van archeologische waarden in het plangebied geen sprake is. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.



DATUM
3 augustus 2021

Aanbevelingen

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a 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. 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.
7. Voor de rioolaansluiting dient ten behoeve van de daarvoor vereiste vergunning bij Beheer en Onderhoud, Ankerkade 275, 6222 NL Maastricht, een aanvraag te worden ingediend.
8. Ingebruikname van grond die eigendom is van de gemeente Maastricht is niet toegestaan voordat juridische levering of vestiging van het erfpachtrecht heeft plaatsgevonden, tenzij met betrekking tot het betreffende perceel(sgedeelte) een onvoorwaardelijke koop- of erfpachtsovereenkomst met de gemeente Maastricht tot stand is gekomen waarin deze ingebruikname (cq sloop- of bouwwerkzaamheden) is voorzien én team Vastgoed voor deze ingebruikname/werkzaamheden schriftelijke toestemming heeft verleend.



DATUM
3 augustus 2021

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder 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, onaangetaast 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.

Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e 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, onaangetaast 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. 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
4. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken.

