

Uw brief van: 2 november 2015
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: MZ/2015/16425
Inlichtingen: Dienstverlening
Telefoon: 0475-852500
Onderwerp: Brief bij omgevingsvergunning
Datum: 5 februari 2016
Verzenddatum: 05 FEB. 2016
Bijlage:
Intern zaaknummer: Z/017593
Geachte heer Extra,

Gerard Extra Architect
t.a.v. de heer G.J.E. Extra
Romenkamp 38
6438 JH OIRSBEK

Omgevingsvergunning

Op 04 februari 2016 heeft u de door u aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een sportaccommodatie aan de Bosstraat 18 te Ohé en Laak ontvangen. Per abuis is de begeleidende brief bij de omgevingsvergunning foutief ondertekend. Om deze reden sturen wij u hierbij een nieuw begeleidend schrijven. De aan u verleende vergunning blijft ongewijzigd van kracht.

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer MZ/2015/16425. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden, wij raden u aan om deze zorgvuldig door te nemen.

Beroep en inwerkintreding

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden gedurende 6 weken beroep worden aangetekend. Voor de volledigheid wijzen wij u er op dat de vergunning pas onherroepelijk is nadat de volledige beroepstermijn is verstreken. Het eerder uitvoeren van werkzaamheden is daarmee niet toegestaan.

Publicatie

Uw vergunning zal binnenkort in de gemeentelijke krant en via www.overheid.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd.

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, Titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Nadere informatie

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de hierboven genoemde behandelend ambtenaar van het Team Vergunningen

Hoogachtend,
Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Maasgouw,

Teamleider vergunningen
R.M.H.M. Vranken



* Z O 1 A 1 O 6 3 C B 3 *

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Besluit ingevolge artikel 2.10 t/m 2.21 Wabo (Omgevingsvergunning Uitgebreid)

KENMERK MZ/2015/16425

AANVRAAG

Burgemeester en Wethouders hebben op 2 november 2015 van gemeente Maasgouw een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een sportaccommodatie aan de Bosstraat 18 te Ohé en Laak.

BESCHIKKING

Burgemeester en wethouders van Maasgouw besluiten om aan de gemeente Maasgouw, Markt 36 te Maasbracht een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een sportaccommodatie aan de Bosstraat 18 te Ohé en Laak, conform het verzoek ingekomen d.d. 2 november 2015 met bijbehorende bescheiden en de hieronder genoemde activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1, lid 1, onder a, juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet, artikel 2.1 onder c, juncto artikel 2.12 Wabo;

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer MZ/2015/16425. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken, bijlagen en voorschriften deel uitmaken van de vergunning. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

OVERWEGINGEN INZAKE:

Het deel gebruik in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1. lid 1. onder c. Wabo)

- het perceel Bosstraat 18 te Ohé en Laak is gelegen in het bestemmingsplan 'Ohé en Laak', waarin aan de gronden de bestemming 'Sport' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' is toegekend;
- de bouw van het pand vindt plaats buiten het aangewezen bouwvlak;
- omdat binnen de bestemming "Sport" geen gebouwen mogen worden gebouwd buiten het bouwvlak, is de aanvraag in strijd met het geldende bestemmingsplan;
- omdat de bouw van het pand is gelegen binnen de dubbelbestemming Waterstaat-waterbergend rivierbed is een positief advies van Rijkswaterstaat vereist;
- op d.d. 06 augustus 2015 is een aanvraag waterwet vergunning bij Rijkswaterstaat ingediend;
- Rijkswaterstaat is aanvullend op d.d. 04 december 2015 om advies gevraagd;
- Rijkswaterstaat op d.d. 08 januari 2016 een positief besluit onder voorwaarden heeft genomen inzake de aangevraagde waterwet vergunning;
- Deze waterwet vergunning inclusief bijbehorende bescheiden, voorschriften en mededelingen maakt direct deel uit van deze omgevingsvergunning;
- de bestaande parkeerplaatsen zijn gerelateerd aan de sportaccommodatie, zijnde 27 parkeerplaatsen per ha. netto terrein, dit blijft ongewijzigd;
- tegen de realisatie van het nieuwe gebouw bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren;
- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectafwijking) noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- in dit kader een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, welke als bijlage aan dit besluit is toegevoegd en als zodanig deel uit maakt van deze beschikking;

- uit deze onderbouwing naar ons oordeel blijkt dat sprake is van de vereiste goede ruimtelijke ordening;
- het beoogde bouwplan het woongenot en de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen niet onevenredig aantast, zodat de belangen van derden naar ons oordeel niet worden geschaad;
- ook voor het overige er geen ruimtelijke, stedenbouwkundige en/of milieutechnische bezwaren aanwezig worden geacht;
- de ontwerp-vergunning met ingang van 17 december 2015 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn GEEN zienswijzen zijn binnengekomen;

Het deel Bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Bij het nemen van dit besluit hebben wij voor wat betreft deze activiteit overwogen, dat:

- dat wordt voldaan aan artikel 2 en artikel 120 van de Woningwet (bouwbesluit);
- dat wordt voldaan aan de gemeentelijke bouwverordening van de gemeente Maasgouw;
- dat wordt voldaan aan de redelijke eisen van welstand conform het goedgekeurde welstandsplan, beoordeeld naar de criteria bedoeld in artikel 12a eerste lid, onder a, van de Woningwet;
- dat ten aanzien van het bouwplan een melding in het kader van het activiteitenbesluit is gedaan;
- en dat derhalve geen aanleiding bestaat de vergunning te weigeren.

VOORSCHRIFTEN INZAKE:

Het deel Bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Sloopmelding

- Alvorens met de uitvoering van het totale werk mag worden begonnen, dient minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden een sloopmelding inclusief sloopveiligheidsplan ter beoordeling en goedkeuring te worden ingediend.

Bouwveiligheidsplan

- Alvorens met de uitvoering van het totale werk mag worden begonnen, dient minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan ter beoordeling en goedkeuring te worden ingediend.

Het funderingsplan

- indien tijdens de ontgravingwerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dient dit gemeld te worden bij de gemeente Maasgouw; er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens toestemming is gegeven;
- de bij het ontgraven van eventuele funderingen, kelders en kruipruimten vrijkomende grond zowel van de bovengrond als de ondergrond geldt dat deze ter plaatse mag worden hergebruikt;
- indien deze grond wordt afgevoerd dient men er mee rekening te houden dat middels het overgelegde bodemonderzoek onvoldoende inzicht wordt gegeven in de hergebruiksmogelijkheden van deze grond;

Bouwbesluit:

Artikel 8.1.

- De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

- Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

- Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
- Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

- Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder

- Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in [artikel 1 van de Wet geluidhinder](#) en in verblijfsruimten als bedoeld in [artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder](#) niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Artikel 8.5. Stofhinder

- Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Archeologie

- Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 53 de Monumentenwet 1988 direct aan het bevoegd gezag te melden en adviseren we u om de heemkundevereniging (AWEL) het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

Civieltechnische aspecten

- Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 53 de Monumentenwet 1988 direct aan het bevoegd gezag te melden en adviseren we u om de heemkundevereniging (AWEL) het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.
- Regenwater:
 - We hebben geconstateerd dat het regenwater via een wadi geïnfiltreerd gaat worden;
 - Uitgangspunt is minimaal 30 mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak (bijvoorbeeld 30 mm x 100 m² = 3 m³).
 - Het is van belang dat de voorziening binnen 24 uur kan leeglopen zodat bij een volgende regenbui weer plek is voor water. De infiltratiecapaciteit van de bodem moet dus hoog genoeg zijn. Verwacht u dat dit niet het geval is, neem dan contact op met de adviseur water van afdeling Beheer (0475 - 852500).

- Vuilwater:
 - We hebben geconstateerd dat het vuilwater aangesloten gaat worden op het gemeentelijk riool.
 - Neem contact op met afdeling Beheer om een rioolaansluiting voor het vuilwater aan te vragen.
 - Zorg ervoor dat een ontluchtingsleiding (ontspanningsleiding) wordt gerealiseerd. Anders voldoet het gebouw niet aan NEN 3215/Bouwbesluit 2012.

brandveiligheid

HOOFDSTUK 2 VEILIGHEID

- 1 *Afdeling 2.8 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie* (artikel 2.56 t/m 2.65)
 - 1.1 Van de toe te passen rookgas afvoervoorzieningen van de cv- toestellen en de boiler moet, tenminste 3 weken voor aanvang van de bouwactiviteiten, een productcertificaat ter goedkeuring en controle te zijn ontvangen door de gemeente Maasgouw. Uit dit certificaat moet blijken dat deze rookgasafvoer- voorzieningen brandveilig zijn conform NEN 6062.
- 2 *Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook* (artikel 2.66 t/m 2.80)
 - 2.1 Van de toe te passen geperforeerde stalen dakplaten en van het toe te passen systeem plafond moet tenminste 3 weken voor aanvang van de bouwactiviteiten, een productcertificaat ter goedkeuring en controle te zijn ontvangen door de gemeente Maasgouw. Uit dit certificaat moet blijken dat deze constructie- onderdelen tenminste voldoen aan brandklasse D conform NEN- EN 13501-1.
 - 2.2 Van de toe te passen dakbedekking moet tenminste 3 weken voor aanvang van de bouwactiviteiten, een productcertificaat ter goedkeuring en controle te zijn ontvangen door de gemeente Maasgouw. Uit dit certificaat moet blijken dat de bovenzijde van het dak conform NEN 6063 niet brandgevaarlijk is

HOOFDSTUK 6 INSTALLATIES

- 3 *Afdeling 6.7 Bestrijden van brand* (artikel 6.27 t/m 6.34)
 - 3.1 De uitvoering en de exacte locatie van de bovengenoemde bluswatervoorziening moet in overleg met de Veiligheidsregio Limburg Noord (brandweer) worden bepaald en moet geschikt zijn voor de Nederlandse brandweer. Dit moet worden vastgelegd in een akkoordverklaring. Een kopie hiervan moet voor het in gebruik nemen van het bouwwerk zijn ontvangen door de gemeente Maasgouw.
 - 3.2 De bovengenoemde bluswatervoorziening moet voor het in gebruik nemen van het bouwwerk operationeel zijn. Dit moet blijken uit een Rapport van Oplevering, opgesteld door een daartoe bevoegde persoon. Een kopie hiervan moet voor het in gebruik nemen van het bouwwerk zijn ontvangen door de gemeente Maasgouw.
 - 3.3
- 4 *Afdeling 6.8 Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten* (artikel 6.35 t/m 6.40)
 - 4.1 De verharding van de verbindingsweg moet geschikt zijn voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 14.600 kilogram en moet een vrijdoorgangshoogte, gemeten boven de kruin van de weg, van tenminste 4,2 meter bezitten. Tevens moet deze weg doeltreffend afwateren. Dit moet op tekening worden vermeldt.
 - 4.2 De verharding ter plaatse van de opstelplaats moet geschikt zijn voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 14.600 kilogram en moet een vrijdoorgangshoogte, gemeten boven de kruin van de weg, van tenminste 4,2 meter bezitten. Tevens moet de opstelplaats doeltreffend afwateren. Dit moet op tekening worden vermeld.

Overige voorschriften

- De overige aspecten zoals bodemverontreiniging, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna, geur en geluid zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning "Voetbalaccommodatie Ohé en Laak van 14 december 2015 kenmerk 100960R.2028 van Tonnaer;
- Conform afdeling 4.1.1. Bouwbesluit 2012 dient een ruimte aangemerkt te worden als fietsenstalling/berging. Deze dient op een herziende tekening van de plattegrond ter goedkeuring en ter controle te worden ingediend bij de gemeente;
- Alvorens met de uitvoering van de alle werkzaamheden mag worden begonnen, dient minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden een ventilatiebalansberekening conform Bouwbesluit 2012 te worden ingediend bij de gemeente;
- De bijgevoegde en gewaarmerkte installatietekeningen zijn gebaseerd op een oudere versie van de bouwkundige tekeningen. De laatste gewaarmerkte bouwkundige plattegronden als opgenomen in de documentenlijst zijn rechtsgeldig;

Advies

In het kader van het burgerlijk wetboek raden wij ten eerste aan om veiligheidsglas toe te passen. Dit advies is gebaseerd op NEN 3569, in het kader van het gebruik van het terrein, en de aansprakelijkheid.

PROCEDURE

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo, inhoudende het publiceren en ter inzage leggen van de beschikking in het kader van de zienswijzenprocedure en beroep.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. De aanvraag was niet compleet. Om deze reden hebben wij op 5 november 2015 verzocht om aanvullende gegevens. Wij hebben een deel van de gegevens ontvangen op de data; 10 november 2015, 24 november 2015, 2 december 2015, en 14 december 2015. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

ZIENSWIJZE

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een sportaccommodatie is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard. Dit betekent onder meer dat in het onderhavige geval het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage moest worden gelegd voor een termijn van zes weken (ex artikel 3:16 Awb).

Het ontwerpbesluit lag in de periode vanaf 17 december 2015 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode zijn **geen** zienswijzen ingekomen.

VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

Ingevolge artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor dient de gemeenteraad in geval van de activiteiten ex artikel 2.1, lid 1, onder c juncto 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo te verklaren dat het geen bedenkingen heeft tegen de door het college van burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning. In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is bepaald dat de raad gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist en het college van burgemeester en wethouders onder verwijzing van deze gevallen kan beschikken op een aanvraag om een dergelijke vergunning.

De raad heeft bij besluit d.d. 16 december 2010 bepaald dat voor bepaalde categorieën van gevallen geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. I.c. is sprake van de volgende situatie:

de categorieën van gevallen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht (Bor) bij het nemen van een besluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 in afwijking van artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), luiden als volgt:

k. het bouwen, ondersteunend dan wel additioneel, ten behoeve van sport of recreatie mits qua aard en omvang passend in de omgeving;

Toelichting onder k.

Het gaat hierbij om gebouwen of bouwwerken van relatief beperkte omvang die nodig zijn ter ondersteuning van een sport- of recreatieve bestemming; dus wel kleedlokalen of overdekking van reeds voor diezelfde doeleinden in gebruik zijnd terrein, maar geen speelhallen en –lokalen of (grootschalige) toeristische attracties.

Een aanvullende 'verklaring van geen bedenkingen' is in dit geval niet nodig.

GEEN EXPLOITATIEPLAN

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Voorliggend planvoornemen betreft een initiatief van de gemeente Maasgouw. De betreffende gronden zijn in bezit van de gemeente. Onderhavig project is opgenomen in de gemeentelijke begroting en de gemeenteraad heeft hiervoor middelen vrijgemaakt.

Hiermee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor het plangebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. Gelet op het vorenstaande kan in het kader van het planvoornemen worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

BIJGEVOEGDE GEWAARMERKTE STUKKEN EN BIJLAGEN

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Algemeen:

- Gewaarmerkt aangepast formulier d.d. 27-11-2015;
- Ruimtelijke onderbouwing, A4, proj.nr. 100960R.2028 wijz. d.d. 14-12-2015;
- EPC-berekening K+ adviesgroep, A4, ref.nr. MS/SL/M15 337.401, d.d. 10-11-2015;
- Tekening Wadi's, A3, d.d. 19-11-2015;
- Verkennend bodemonderzoek, Tritium advies, A4, doc.kenmerk 1506/060/RV versie 0, d.d. 13-07-2015;
- Quicksan Flora&Fauna, Tritium advies, A4, doc.kenmerk 1506/060/RV-02 versie 1, d.d. 07-07-2015;
- Waterwetvergunning Rijkswaterstaat, A4, doc. Kenmerk RWS-2015/56030 d.d. 08-01-2016;

Bouwkundig:

- Bestaande situatie, d.d. 23-11-2015;
- Nieuwe situatie, gew. d.d. 15-12-2015;
- Tekening plattegrond, gew. d.d. 15-12-2015;
- Tekening rechter zijgevel en doorsnede A-A, d.d. 19-11-2015;
- Tekening linker zijgevel, voorgevel, en achtergevel, d.d. 19-11-2015;
- Tekening doorsnede B-B, en doorsnede C-C, d.d. 19-11-2015;
- Details 1 t/m 6, 8, 11 t/m 13, 16, 18, 31 t/m 33. Bladen D01 t/m D12, A4, d.d. 19-11-2015;
- Details Det-1, Det-3, A4, d.d. 01-11-2015;

Constructief:

- Funderingsadvies Geonius, rapportage GA150451 R01 v1.0, d.d. 21-10-2015;
- Statische berekening, adviesbureau Storms, W9742, d.d. 30-10-2015;
- Tekeningen behorende bij statische berekening, adviesbureau Storms, W9742, d.d. 21-10-2015;
- Tekening adviesbureau Storms, W9742-01, A0, d.d. 19-11-2015;
- Tekening adviesbureau Storms, W9742-02, A0, d.d. 19-11-2015;

Installaties:

- Tekening sanitair kruipruimte, K+ adviesgroep, A1, tek. W-101, d.d. 23-11-2015;
- Tekening verwarmingsinstallaties kruipruimte, K+ adviesgroep, A1, tek. W-102, d.d. 23-11-2015;
- Tekening ventilatie installaties kruipruimte, K+ adviesgroep, A1, tek. W-103, d.d. 23-11-2015;
- Tekening sanitair Begane Grond, K+ adviesgroep, A1, tek. W-001, d.d. 23-11-2015;
- Tekening verwarmingsinstallaties begane grond, K+ adviesgroep, A1, tek. W-002, d.d. 23-11-2015;
- Tekening ventilatie installaties begane grond, K+ adviesgroep, A1, tek. W-003, d.d. 23-11-2015;
- Tekening sanitair dak, K+ adviesgroep, A1, tek. W-101, d.d. 23-11-2015;
- Tekening verwarming en ventilaties installatie dak, K+ adviesgroep, A1, tek. W-102, d.d. 23-11-2015;
- Tekening elektrotechnische installaties begane grond, K+ adviesgroep, A2, tek. E003, d.d. 23-11-2015;
- Tekening elektrotechnische installaties dak, K+ adviesgroep, A2, tek. E103, d.d. 23-11-2015;

LEGES

LEGES

De in deze vergunning berekende leges zijn gebaseerd op de huidige legesverordening van de gemeente Maasgouw 2015 en de bijbehorende tarieventabel. De bouwkosten worden, voor zover het gebouwen betreft, bepaald aan de hand van de richtprijzen voor bouwwerken, zoals die jaarlijks door het Overlegorgaan Bouw- & Woningtoezicht Noord- en Midden-Limburg wordt opgesteld en welke lijst is gebaseerd op kosteninformatie van Reed Business Bouw & Infra.

De opgegeven bouwkosten zijn als aannemelijk beschouwd en vastgesteld.

De legeskosten voor de bouwactiviteit zijn gebaseerd op de opgegeven bouwkosten, zijnde € 700.000.

Deze leges bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
M 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€ 12.121,50
M 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP in combinatie met bouwen (artikel 2.1.1.c / 2.12.1.a.3 Wabo)	€ 4.226,00
M 2.3.16.1.2	Becoordeling verkennend onderzoek (NEN 5740)	€ 112,00
M 2.3.1.2.2	Tweede en volgende welstandstoets t.b.v. omgevingsvergunning	€ 105,00
M 2.3.1.2.3	Toelichting aanvrager op welstandstoets	€ 86,00
M 2.3.1.2.2	Tweede en volgende welstandstoets t.b.v. omgevingsvergunning	€ 105,00
Eindtotaal		€ 16.755,50

Van deze legeskosten ontvangt u na vergunning verlening separaat een aanslag. Bezwaren tegen de legeskosten kunnen binnen zes weken na verzending van de aanslag worden ingediend bij de heffingsambtenaar, Postbus 7000, 6050 AA Maasbracht.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,


Teamleider vergunningen
R.M.H.M. Vranken

BEROEP:

Bent u het niet eens met dit besluit of heeft u vragen?

Het onderhavige besluit met de daarop betrekking hebbende stukken ligt met ingang van de dag na de dag van publicatie gedurende zes weken ter inzage. De bekendmaking wordt gepubliceerd via het gemeenteblad en ligt gedurende deze periode ter inzage.

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden tijdens de periode van terinzagelegging een beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond. Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, de omschrijving van het besluit waartegen het is gericht en de gronden van het beroep te bevatten.

Geen beroep kan worden ingediend door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze op het ontwerpbesluit naar voren heeft gebracht. Indien onverwijld spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist kan aan de voorzieningen- rechter van de Rechtbank Limburg, postbus 950, 6040 AZ te Roermond, een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan. In dat geval moet binnen genoemde termijn ook een beroepschrift worden ingediend. Een afschrift van het beroepschrift dient bij het verzoek te worden overlegd. Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Nadere informatie hierover wordt verstrekt door de griffie van de Rechtbank Limburg.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verlopen. Het eerder uitvoeren van werkzaamheden is daarmee niet toegestaan.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw beroepschrift.

Vindt u dat u vanwege spoed niet op de uitspraak op uw beroepschrift kunt wachten, bijvoorbeeld omdat de uitvoering van het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg verzoeken om dit besluit te schorsen en / of een voorlopige voorziening te treffen.

Stuur uw verzoek naar: Voorzieningenrechter Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Meer informatie hieromtrent kunt u o.a. vinden op de landelijke website www.rijksoverheid.nl.

U kunt overigens alleen een verzoek indienen tegelijkertijd met het indienen van uw beroepschrift of nadat u uw bezwaarschrift heeft ingediend.

Inwerking treden vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Uitvoeringsvoorschriften

Meldingsplicht

KENNISGEVINGEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk met gele kaart	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	mondeling of schriftelijk met groene kaart	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Werktekeningen en -berekeningen van de hout-, staal- of betonconstructies	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de systeemvloeren	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de toe te passen installaties	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang

Algemene voorschriften

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Maasgouw, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving).
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken.
- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan de gemeente de vergunning intrekken.
- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken.
- De aansluiting op het gemeentelijk riool moet geschieden overeenkomstig de aanwijzingen van het taakveld Ruimte en Beheer.
- Afvoerleidingen van ruimtes gelegen onder de hoogte van de as van de weg ter plaatse van woningen mogen niet rechtstreeks op het gemeenteriool worden aangesloten. Het maken van niet-rechtstreeks aansluitingen onder straatpeil geschiedt voor eigen risico. De gemeente kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor wateroverlast of schade als gevolg van deze aansluitingen.
- De afvoer van hemelwater volledig in de bodem infiltreren (in ieder geval loskoppelen van de vuilwaterafvoer).
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dienen deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen.
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren.
Voor het deponeren van bouwmaterialen op gemeentegrond (b.v. openbaar plantsoen) is toestemming van de Afdeling Beheer vereist. U kunt hiertoe contact opnemen met de heer P. Joosten (teamleider Beheer) telefonisch bereikbaar via het centrale nummer 0475 - 852500.
Bovendien kan worden geëist, dat een waarborgsom wordt gestort voor eventuele herstelkosten in verband met toegebrachte beschadigingen aan gemeente-eigendom.
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdiensbaarheid.