



Ontwerp-projectbesluit / bouwvergunning Museum aan het Vrijthof

Burgemeester en wethouders van Maastricht,

Gezien het verzoek van Stichting Museum aan het Vrijthof
Vrijthof 18
6211 LD Maastricht

Ingekomen d.d.: 5 augustus 2010

Betreffende: reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 lid 1 van de Woningwet voor uitbreiding van het Museum aan het Vrijthof op het perceel gelegen aan Vrijthof 18 en Papenstraat 2, kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie B, nrs. 3862 en 3863;

Gelet op:

Projectbesluitprocedure

Op grond van het artikel 3.10, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan een projectbesluit worden genomen ten behoeve van verwezenlijking van een project. De bevoegdheid is toegekend aan de gemeenteraad, tenzij hij deze bevoegdheid heeft gedelegeerd aan ons college.

Delegatiebesluit

De raad van de gemeente Maastricht heeft op 16 december 2008 besloten de bevoegdheid ex artikel 3.10 Wro te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Het besluit is op 18 februari 2010 gepubliceerd in de Maaspost.

Ruimtelijke onderbouwing

Uit artikel 3.10, tweede lid Wro volgt dat het project waarvoor ontheffing wordt verleend, moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding museum aan het Vrijthof te Maastricht' d.d. 16 juli 2010 (inclusief bijlage). De onderbouwing maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan alle ruimtelijk relevante toetsingscriteria.

Zienswijzenprocedure

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen tot toepassing van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 eerste lid Wro bekend gemaakt op 3 september 2010. In de bekendmaking is vermeld dat met ingang van 6 september 2010 gedurende zes weken kennis kon worden genomen van de ruimtelijke onderbouwing met bijlage en het ontwerp-projectbesluit en de ontwerp-bouwvergunning. Voorts is vermeld dat gedurende deze termijn (schriftelijke en mondelinge) zienswijzen kon worden ingediend. De gemeente heeft wel / geen (PM) zienswijzen op het ontwerp-projectbesluit ontvangen.

Overwegende dat:

- het bouwplan op basis van het bepaalde in de Woningwet en het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken aangemerkt wordt als een reguliere bouwvergunning;
- de ingediende aanvraag aan de voorschriften van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning wel / niet (PM) voldoet;
- het bouwplan 'Uitbreiding Museum aan het Vrijthof' niet volledig past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad-West'; Het pand Vrijthof 18 is hierin bestemd tot "Bijzondere doeleinden" en heeft een dubbelbestemming "Beschermd stadsgezicht". Conform artikel 7 van de voorschriften behorende bij dit plan is aanvullende bebouwing buiten de bestaande bebouwing niet toegestaan, mits van ondergeschikte aard; dit mede vanwege de status van Rijksmonument. Bovendien is de realisering van een horecafunctie niet toegestaan binnen deze bestemming. Het pand Papenstraat 2 heeft in dit plan de bestemming "Centrum". Conform artikel 4, lid 1, sub a. onder 8 van de voorschriften van dit plan is expliciet opgenomen dat het pand mag worden gebruikt ter uitbreiding van het museum. Echter, het erf mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd. Er is weliswaar een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het verruimen van het hoofdgebouw tot een diepte van 20 meter, maar bij gebruikmaking daarvan ontstaat strijdigheid met het maximaal toegestane bebouwingspercentage;

- de strijdigheid van het bouwplan met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan opgeheven wordt door het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- de aanvraag om bouwvergunning op basis van artikel 46 lid 3 van de Woningwet tevens moet worden gezien als een aanvraag om projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- ten behoeve van dit verzoek een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, welke als bijlage 1 bij dit besluit is gevoegd;
- uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan past binnen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid en er ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien geen bezwaar bestaat tegen dit plan;
- er geen sprake is van een bouwplan in de zin van art. 6.2.1. Bro en dat daarom ook geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden;
- in het kader van de procedure ex artikel 3.11 Wro de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Awb wordt doorlopen en het plan dientengevolge van 6 september 2010 tot en met 18 oktober 2010 voor een ieder ter inzage zal liggen.
- binnen deze termijn géén/wel (PM) zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot het verlenen van het projectbesluit en bouwvergunning naar voren zijn gebracht;
- PM (eventueel Nota van zienswijzen);
- PM (eventueel Nota van ambtelijke wijzigingen);
- het bouwplan wel / niet (PM) aan de eisen van de bouwverordening van de gemeente Maastricht voldoet;
- het bouwplan wel / niet (PM) voldoet aan het Bouwbesluit 2003;
- het bouwplan wel / niet (PM) voldoet aan de redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de Monumenten- en welstandscommissie die het plan heeft beoordeeld op (PM) 2010;
- voor het bouwplan wel/niet een vergunning ingevolge de Monumentwet 1988 is verleend;
- PM (...)
- gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluiten:

1. PM (besluit op eventueel ingediende zienswijzen);

2. PM (eventuele wijzigingen);

3. een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro te nemen ten behoeve van het plan van de Stichting Museum aan het Vrijthof voor uitbreiding van het Museum aan het Vrijthof in overeenstemming met de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(-en) en bescheiden (bijlage 1) alsmede de daarbij behorende dataset met IDN nummer (PM) ;

4. bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet te verlenen aan de Stichting Museum aan het Vrijthof in overeenstemming met de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(-en) en bescheiden en:

- te bepalen dat uitvoering moet geschieden overeenkomstig de bij de aanvraag overgelegde en bij deze vergunning behorende gewaarmerkte bescheiden.
- de bouwkosten vast te stellen op € (PM) exclusief B.T.W.
- aan deze vergunning de voorwaarden en de mededelingen als vermeld in de bij deze vergunning behorende bijlagen 2 en 3 te verbinden.

Aldus vastgesteld
Maastricht (datum).
Burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht

drs. J. Nauta
Secretaris

drs. J.H.H. Mans
burgemeester

BEROEP

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop dat is bekendgemaakt een beroepschrift worden ingediend. Het beroepschrift moet worden gericht aan:
Rechtbank Maastricht, sector bestuursrecht
Postbus 1988
6201 BZ Maastricht

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener
- de dagtekening van het beroep
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en
- de gronden van het beroep (motivering)

VOORLOPIGE VOORZIENING

Indien een beroepschrift is ingediend is het mogelijk om daarnaast een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen. Een dergelijk verzoek dient te worden gericht aan:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank in Maastricht
Postbus 1988
6201 BZ Maastricht

Het verzoek dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener
- de dagtekening van het verzoek om voorlopige voorziening
- vermelding van de datum en het nummer van het besluit waartegen het verzoek om voorlopige voorziening zich richt
- een opgave van redenen waarom men zich niet met het besluit kan verenigen

Bij het verzoek dient een afschrift van het beroepschrift te worden overlegd. Zo mogelijk wordt tevens een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft overlegd. Naar aanleiding van het verzoek kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorzieningen wordt een bedrag aan griffierecht geheven. De griffier van de Rechtbank wijst de verzoeker na de indiening van diens verzoek op de verschuldigdheid van het griffierecht en bericht de verzoeker binnen welke termijn en op welke wijze het verschuldigde griffierecht moet worden voldaan.

Bijlage 1: behorende bij bouwvergunning SEB 10-PM

Voorwaarden bouwvergunning:

1. De volgende (onderdelen van) bouwwerkzaamheden dienen conform de bouwverordening vooraf gemeld te worden:
 - A. Het bouwtoezicht dient –voor zover het betreft bouwwerken waarvoor bouwvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de bouwvergunning– tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a. De aanvang der werkzaamheden

De bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.
2. De volgende (onderdelen van) bouwwerkzaamheden dienen conform de bouwverordening gereed gemeld te worden:
 - A. de beëindiging van de werkzaamheden waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt uiterlijk op de dag van het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

De bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.
3. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het totale bouwproces. Indien de verantwoordelijkheid naar bijvoorbeeld de (hoofd)aannemer op de bouw is gemandateerd dient voorafgaand aan de uitvoering schriftelijk (en met wederzijdse akkoordverklaring) bij de gemeente te worden gemeld.
4. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - de bouwvergunning;
 - andere vergunningen en ontheffingen;
 - het bouwveiligheidsplan;

de aanschrijving ingevolge de Woningwet.

Bijlage 2: behorende bij bouwvergunning SEB 10 - PM

Mededelingen bouwvergunning:

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 geen openbaar terrein in gebruik worden genomen (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers, steigers, bouwmaterialen e.d.) zonder daartoe toestemming te hebben verkregen. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met de afdeling Vergunnen van Stadsontwikkeling, Economie en Beheer, telefoon 043-3504000.
3. Voor het (gedeelte van het) bouwwerk dat zich boven, in of op de openbare weg bevindt zijn precariorechten verschuldigd. Informatie hieromtrent kan ingewonnen worden bij de afdeling Belastingen van de Publieke en Interne Dienstverlening, telefoon 043-3504000.
4. Wij wijzen u er met nadruk op dat u op eigen risico handelt, indien u met bouwen start, voordat definitief is komen vast te staan, dat de vergunning in juridische zin niet meer kan worden vernietigd, d.w.z. onherroepelijk is.
5. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 59 van de Woningwet de bouwvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
 - a. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning geen begin met bouwwerkzaamheden is gemaakt;
 - b. tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.