



Gemeente Maastricht

Verzonden:

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Aanvrager:
Pascalino B.V.
t.a.v. De heer P. Baltussen
Slakweg 5
6228 NB MAASTRICHT

Locatie: Slakweg 5 te Maastricht
Omschrijving: het plaatsen van een speel-/uitkijktoren

Referentie: 15-2138WB
Datum: 1 juli 2016

Aantal bijlagen: 14



DATUM
1 juli 2016

Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit	3
Aanvraag	3
Ontwerpbesluit	3
Zienswijze.....	4
Procedure Omgevingsvergunning	5
Gegevens aanvrager.....	5
Projectbeschrijving	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure.....	5
Totstandkomingsprocedure.....	5
Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen.....	5
Overwegingen.....	6
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	6
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)	7
Voorschriften	8
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	8
Aanbevelingen	9
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).....	9



DATUM
1 juli 2016

Ontwerpbesluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 5 augustus 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Pascalino B.V.. Het betreft het plaatsen van een speel-/uitkijktoren aan Slakweg 5 te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 15-2138WB.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van Maastricht zijn voornemens, gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen (waaronder voorschriften) deel uitmaken van de vergunning.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

B.P.M. Kicken
Medewerker Vergunnen Wabo

Afschrift versturen naar:

Grasveld Tuin- en Landschapsarchitecten
Dhr. M.M. Grasveld
Postbus 426
4100 AK Culemborg



DATUM
1 juli 2016

Zienswijze

De aanvraag en het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 juli 2016 ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-besluit indienen bij ons college.

U kunt uw zienswijze richten aan het college van Burgemeester en wethouders van Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht.



DATUM
1 juli 2016

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 5 augustus 2015 ingediend door Grasveld Tuin-en Landschapsarchitecten namens Pascalino B.V..

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het plaatsen van een speel-/uitkijktoren. Gelet op deze omschrijving wordt vergunning aangevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het aanbrengen van een handelsreclame zichtbaar vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats (artikel 2.2.1.h Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken, dat een aantal gegevens ontbrak. 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 6 oktober 2015.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' en 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook voor deze activiteiten ontvankelijk en in behandeling genomen.

De activiteit 'het aanbrengen van een handelsreclame zichtbaar vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats' is niet in behandeling genomen daar er geen reclame-uitingen op het bouwwerk zijn toegestaan en niet worden aangebracht.

Totstandkomingsprocedure

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

Adviezen 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
1 juli 2016

Overwegingen

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

De aanvraag heeft betrekking op het (ver)bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo. Indien een bouwactiviteit niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsaspecten, dient de omgevingsvergunning op dit onderdeel te worden geweigerd. De genoemde toetsingsaspecten zijn:

1. Bestemmingsplan
2. Redelijke eisen van welstand
3. Bouwbesluit
4. Bouwverordening
5. Tunnelveiligheid

Toetsing

Bestemmingsplan

Voor de locatie waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, geldt het bestemmingsplan De dwaze herder. De aangevraagde bouwactiviteit is in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Mede gelet op het gestelde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag tevens gezien als een aanvraag om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Voor de nadere motivering op dit onderdeel verwijzen wij naar de paragraaf Afwijken bestemmingsplan uit deze omgevingsvergunning.

Redelijke eisen van welstand

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.2 Bor is de aanvraag voor advies voorgelegd aan de Welstands- / Monumentencommissie. In haar advies van de vergadering van 19 april 2016 heeft de commissie als volgt geadviseerd:

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota Welstand transparant van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 5.3 Zuidoost en behoort tot het bebouwingstype G4 buitengebied.

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 eigenaar dhr. P. Baltussen en de ontwerper dhr. M. Grasveld en uitvoerig met hen besproken.

Het aangepaste voorstel voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in het Bouwbesluit. Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.

Constructies:

Indien u reeds inhoudelijke constructiegegevens heeft aangeleverd dan zullen deze de komende periode beoordeeld worden.

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.



DATUM
1 juli 2016

Tunnelveiligheid

Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

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

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

De aanvraag heeft betrekking op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet. Dit is geregeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Toetsing

De aangevraagde activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'De dwaze herder' omdat de maximale hoogte voor een bouwwerk geen gebouw zijnde cq een speeltoestel overschreden wordt. Volgens het bestemmingsplan is een maximale hoogte van 6,0 meter toegestaan. De betreffende uitkijktoren heeft een hoogte van 25 meter.

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 'Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een omgevingsvergunning voor de realisatie van een uitkijktoren op het terrein van De Dwaze Herder aan de Slakweg 5 te Maastricht' d.d. 22 april 2016 en kenmerk VPA 2015.78 (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. Daarnaast kan met alle onderzoeken zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing worden ingestemd.

In dit geval is afwijking mogelijk zodat de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit kan worden verleend



DATUM
1 juli 2016

Voorschriften

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

1. Het bouwterrein moet, vanaf het tijdstip van aanvang van de werkzaamheden en gedurende de bouwtijd, van de openbare weg worden afgescheiden middels een op aanwijzing van team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) te plaatsen afrastering met een hoogte van minimaal 2.20 meter, samengesteld uit palen en gaas, systeemhekken of gelijkwaardig. De maaswijdte van het toe te passen gaas mag -in tenminste 1 richting- maximaal 0.10 meter bedragen.
2. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de start van de werkzaamheden door te geven. De aanvang van de werkzaamheden dient u minimaal twee dagen vóór de start van de werkzaamheden door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de startdatum van de werkzaamheden, het registratienummer (15-2138WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: centraalpunt@maastricht.nl.
3. Voor start uitvoering dient u tijdig contact op te nemen met de gemeentelijk toezichthouder om de nadere begeleiding van het project af te stemmen.
4. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van ingebruikname van het bouwwerk door te geven. De ingebruikname van het bouwwerk dient u uiterlijk vijf werkdagen vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de datum ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer (15-2138WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar centraalpunt@maastricht.nl
5. 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.
6. 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.
7. Ter nadere goedkeuring dienen navolgende bescheiden bij team Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) te worden ingediend:
 - berekening (tweevoud) en tekeningen (drievoud) m.b.t. de draagconstructies
 - een terrein-inrichting en -ketenplan (drievoud)

Deze bescheiden dienen tenminste drie weken voor uitvoering van de desbetreffende onderdelen te worden ingediend. Voorzover de uitvoering (mede) betrekking heeft op onderdelen als hierboven genoemd, mag met de uitvoering van die onderdelen niet worden begonnen vooraleer de genoemde bescheiden door of namens ons college zijn goedgekeurd. De met betrekking tot de hierboven genoemde onderdelen vermelde gegevens op de bij deze omgevingsvergunning behorende gewaarmerkte tekeningen zijn niet in deze vergunning begrepen.



DATUM
1 juli 2016

Aanbevelingen

het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.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. Er mag geen openbaar terrein in gebruik worden genomen (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers, steigers, bouwmaterialen e.d.) zonder daartoe toestemming te hebben verkregen. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met het team Vergunnen Openbare Ruimte (Veiligheid en Leefbaarheid), telefoon 14 043.
4. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.