



Verzonden:

Besluit van Burgemeester en wethouders van  
Maastricht

# Tijdelijke Omgevingsvergunning

Aanvrager: LEA Immobilienvermittlungs GMBH  
t.a.v. De heer M.F.V. Winthaegen  
Sint Lambertuslaan 6  
6211 KB MAASTRICHT

Locatie: Parkweg 20 te Maastricht  
Omschrijving: de tijdelijke vestiging van een dependance van  
AZC Maastricht, locatie Parkweg 20

Referentie: 16-1816WB  
Datum: 29 november 2016  
Geldigheid tot: 30 november 2021

Aantal bijlagen: 5



DATUM  
29 november 2016

## Inhoudsopgave

Besluit .....	3
Aanvraag .....	3
Besluit .....	3
Bezwaar .....	4
Procedure Omgevingsvergunning .....	5
Gegevens aanvrager .....	5
Projectbeschrijving .....	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure .....	5
Totstandkomingsprocedure .....	5
Adviezen 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) .....	<del>87</del>
Voorschriften .....	<del>138</del>
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo) .....	<del>138</del>
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo) .....	<del>138</del>
Aanbevelingen .....	<del>149</del>
het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo) .....	<del>149</del>
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo) .....	<del>149</del>



DATUM  
29 november 2016

## Besluit

### Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 22 juni 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van LEA Immobilienvermittlungs GMBH. Het betreft de tijdelijke vestiging van een dependance van AZC Maastricht, locatie Parkweg 20 te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 16-1816WB.

### Besluit

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

### Tijdelijke omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.23 van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor bepaalde tijd worden verleend.

Deze omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regel ruimtelijke ordening' zal – gelet op het bepaalde in artikel 4 lid 9 en 4 lid 11 van bijlage II Besluit omgevingsrecht, juncto artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° Wabo - slechts gelden tot vijf jaren na inwerkingtreding van de vergunning ten behoeve van de gevraagde maatschappelijke functie, het opvangen van asielzoekers.

De eerst volgende dag na afloop van de vijf jaren termijn, zijnde 30 november 2021, moet het gebruik van het pand Parkweg 20 in overeenstemming zijn gebracht met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

P. Buijtels  
Gemeentesecretaris



DATUM  
29 november 2016

## Bezwaar

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

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

U kunt het bezwaarschrift digitaal of schriftelijk indienen.

Als u het bezwaarschrift digitaal wilt indienen, kunt u dit doen via [www.gemeentemaastricht.nl/bezwaar](http://www.gemeentemaastricht.nl/bezwaar). U vindt hier een formulier waarmee u bezwaar kunt maken.

U kunt het bezwaarschrift ook per post indienen.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

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

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

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

Het indienen van bezwaar heeft geen schorsende werking. Om de inwerkingtreding van het besluit en de gevolgen daarvan op te schorten kan om een voorlopige voorziening worden verzocht. Het verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, bestuursrecht, postbus 950 te 6040 AZ te Roermond.

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

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening indienen bij 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  
29 november 2016

## **Procedure Omgevingsvergunning**

### **Gegevens aanvrager**

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 22 juni 2016 ingediend door Gaby Paulissen Architect, namens LEA Immobilienvermittlungs GMBH.

### **Projectbeschrijving**

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: de tijdelijke vestiging van een dependance van AZC Maastricht, locatie Parkweg 20. 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)

### **Ontvankelijkheid en opschorting procedure**

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### **Totstandkomingsprocedure**

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

Op 15 augustus 2016 heeft het college besloten om de beslistermijn met 6 weken te verlengen. Dit heeft tot gevolg gehad dat de beslistermijn wordt verlengd tot en met 28 september 2016.

Voor afloop van de termijndatum 28 september 2016, is op 16 september 2016 door aanvrager verzocht de beslistermijn op te schorten. Aanvrager en het burgemeester en wethouder hebben in samenspraak afgestemd, de beslistermijn op te schorten tot 29 november 2016.

### **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 geen wettelijk advies noodzakelijk.



DATUM  
29 november 2016

## 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, zijnde het aanpassen van enkele brand-/ en rookwerende scheidingsen in het gebouw. 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
6. Bibob

#### Toetsing

##### *Bestemmingsplan*

Voor de locatie waarop de aangevraagde activiteiten betrekking hebben, geldt het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest. Het aangevraagde gebruik, als maatschappelijke voorziening voor de opvang van asielzoekers is in strijd met de gebruiksbepalingen 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 'Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) uit deze omgevingsvergunning.

##### *Bouwbesluit*

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in het Bouwbesluit. Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag kan voldoen aan de daarin gestelde eisen, onder het stellen van voorschriften.

##### *Redelijke eisen van welstand*

Aangezien de aangevraagde bouwactiviteit uitsluitend betrekking heeft op een in pandige wijziging van enkele brand-/ en rookwerende scheidingsen zijn de welstandscriteria en daarmee de welstandstoets niet van toepassing.

##### *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.



DATUM  
29 november 2016

*Bibob*

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob). Uit deze toets is gebleken, dat de met deze omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit samenhangende bouwkosten, minder zijn dan €500.000,- en het vestigen van een asielzoekerscentrum niet behoort tot de in het beleid aangewezen risicocategorieën. Deze aanvraag omgevingsvergunning geen aanleiding geeft voor een nader onderzoek.

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



DATUM  
29 november 2016

## **Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)**

De aanvraag heeft betrekking op het tijdelijk gebruiken van gronden en gedeelten van een 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

Het realiseren van een tijdelijke Dependance AZC Maastricht, locatie Parkweg 20, als maatschappelijke voorziening voor de tijdelijke opvang van asielzoekers is op grond van het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest is niet rechtstreeks mogelijk.

Het betreffende gebouw, Parkweg 20, en bij behorende gronden zijn in dit bestemmingsplan opgenomen met de bestemming "Gemengd", op basis waarvan enkel op de begane grond 'maatschappelijke functies' rechtstreeks zijn toegestaan.

De verdiepingen zijn op basis van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan aangemerkt als 'woonfunctie in de vorm van woningen'.

De huisvesting van asielzoekers is een vorm van wonen die als een maatschappelijke functie wordt aangemerkt en is daarmee strijdig met de gebruiksvoorschriften uit het geldende bestemmingsplan.

De maatschappelijke functie voor de begane grond is planologisch rechtstreeks toegestaan en maakt daardoor ook geen onderdeel uit van deze aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo.

### Procedure

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef, onder a, onder 2° van de Wabo kan de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning bij strijd met het bestemmingsplan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur (Besluit omgevingsrecht; Bor) aangewezen gevallen.

In artikel 4 van bijlage II van het Bor worden categorieën van gevallen genoemd waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 2° kan worden verleend.

In dit geval kan voor het tijdelijk afwijkend gebruik (maatschappelijk doeleinden ten behoeve van de opvang van asielzoekers) van de kelder, de boven de begane grond gelegen verdiepingen en de bij het pand behorende gronden, toepassing worden gegeven aan artikel 4 lid 9 en 4 lid 11 van Bijlage II, Besluit omgevingsrecht.

### Overweging

Bij de toepassing van de planologische afwijking als bedoeld in artikel 4 lid 9 en 4 lid 11, bijlage II Bor heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke motivering aangeleverd, die onderdeel van de motivering van deze omgevingsvergunning is en de ruimtelijke aanvaardbaarheid en goede ruimtelijke ordening van het afwijkend gebruik onderbouwt.

De hier bedoelde 'Ruimtelijke motivering' betreft de door Vandewall planologisch advies bv, opgestelde 'Ruimtelijke motivering Aanvullende opvanglocatie COA Parkweg 20 Maastricht', projectnummer VPA 2016.44, datum 14 november 2016, versie Definitief, in opdracht van LEA-Immobilienvermittlungs GmbH. Dit advies betreft een integrale eindversie nadat door de gemeente op de eerder ingediende versie, datum 31 oktober 2016 nog nadere informatie is gevraagd vanwege een gerezen onduidelijkheid.





DATUM

29 november 2016

In deze definitieve ruimtelijke motivering van aanvrager wordt nut en noodzaak expliciet langs twee sporen gemotiveerd. Enerzijds om te voorzien in de landelijke behoefte aan (extra) opvangcapaciteit mede in het perspectief dat andere opvanglocaties moeten sluiten vanwege het aflopen van huurovereenkomsten of het expireren van vergunningen. Anderzijds om te gebruiken als overbruggingslocatie voor de periode dat de locatie Limmel gesloten is (september 2017) en de locatie Francois de Veyestraat nog niet geopend is (op zijn vroegst vanaf maart/april 2018). Dit laatste wordt door aanvrager geduid als een onderbouwing met een positief neveneffect.

Burgemeester en wethouders hebben deze ruimtelijke onderbouwing integraal beoordeeld en in het bijzonder in hun beoordeling het nut en noodzaak van de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers op betreffende locatie laten meewegen.

Daarbij is ook gekeken naar alle overige ruimtelijk relevante aspecten. Burgemeester en wethouders stellen vast dat:

- het plan past binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente;
- het plan een ontwikkeling betreft die een bijdrage levert aan het oplossen van een groot actueel maatschappelijk probleem, en continuïteit kan bieden voor het COA en de opvang van asielzoekers in aanloop naar de definitieve vestiging van het COA op de locatie François de Veijestraat te Maastricht;
- leegstand van een voormalig kantoorgebouw wordt voorkomen;
- er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- het woon- en leefklimaat niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed.

Bij deze vaststellingen hebben burgemeester en wethouders navolgende argumenten en overwegingen in hun afweging meegenomen.

- Het realiseren van deze opvanglocatie aan Parkweg 20 voorziet in een tijdelijke behoefte voor het COA en de opvang van asielzoekers. Immers hangt dit planologisch strijdig gebruik samen met de onzekerheid van mondiale ontwikkelingen en een aan COA voorgeschreven noodzakelijke opvangcapaciteit voor de opvang van asielzoekers, na (aanstaande) sluiting van enkele andere tijdelijke opvanglocaties in de provincie Limburg. Aanvrager heeft in zijn ruimtelijke motivering dit aspect voldoende belicht en past naadloos in de door de gemeenteraad in september 2015 aan het college verleende opdracht onderzoek te doen naar geschikte opvanglocaties. Daaruit is een aantal locaties naar voren gekomen waaronder de locatie Parkweg 20. Die zijn vervolgens onder de aandacht gebracht van het COA. COA heeft voor wat betreft de locatie Parkweg 20 contact gezocht met de eigenaar en is nadien een huurovereenkomst tussen beiden tot stand gekomen. Om de daadwerkelijke opvang vervolgens mogelijk te maken, is er door Lea een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.
- Verder motiveert aanvrager bij dit aspect van nut en noodzaak volgens burgemeester en wethouders voldoende dat het tijdelijk verzoek aanhaakt op de afspraken die in landelijk en regionaal verband zijn gemaakt over de benodigde opvangcapaciteit, resulterend in de constatering dat voor Limburg de locatie Parkweg 20 expliciet is aangeduid als een, in realisatie en daarmee noodzakelijk zijnde opvanglocatie die meetelt in het totaal aantal van benodigde opvangplekken. Dit betekent dat de realisatie van de opvanglocatie Parkweg 20 expliciet onderdeel uitmaakt van de landelijke en provinciale afspraken betreffende de benodigde opvangcapaciteit. Zowel het COA als de Staatssecretaris rekenen de locatie Parkweg 20 tot de capaciteit die nodig is om de huidige in- en doorstroom van vluchtelingen te kunnen opvangen/huisvesten. Daarnaast is en blijft er binnen een organisatie als COA – mede gegeven haar publiek maatschappelijke taak - hoe dan ook altijd behoefte aan een bepaalde mate van 'overcapaciteit'. Vanuit een verantwoorde bedrijfsvoering zal COA snel en adequaat moet kunnen inspringen op fluctuaties in de toestroom van vluchtelingen. Dit geldt temeer nu de situatie in de wereld zodanig onzeker is dat plotse veranderingen in de vluchtelingenstroom (snel extra opvang nodig) zeker niet uit te sluiten is. Met andere woorden ook enige voorraad in



DATUM

29 november 2016

opvangcapaciteit blijft altijd noodzakelijk. In dat kader kan ook voor de termijn van 5 jaren met onderhavig planologisch strijdig gebruik worden ingestemd.

- De aanstaande sluiting van de locatie AZC Limmel uiterlijk september 2017, en de verlate opening van de AZC locatie François de Veijestraat (voorjaar 2018), noopt ook tot het elders in Maastricht continueren van de asielzoekers opvang. Initiatiefnemer heeft met een viertal argumenten het belang voor het continueren van de asielzoekeropvang voldoende onderbouwd:
  1. Schoolgaande kinderen kunnen op de zelfde school blijven (hierover zijn specifieke afspraken gemaakt met Stichting Kom Leren);
  2. De COA medewerkers binnen de Maastrichtse AZC vestigingen blijven hun kennis behouden;
  3. De waardevolle en opgebouwde organisatorische en persoonlijke samenwerkingsverbanden van het COA rondom de asielzoekersopvang, binnen de gemeente grenzen, kunnen in stand blijven.
  4. Mede vanwege de vroegtijdige sluiting van AZC Gulpen zijn in de directe omgeving van Maastricht geen alternatieve huisvestingsmogelijkheden aanwezig.
- In de 'Parkeernormen gemeente Maastricht', gewijzigd in februari 2016, zijn geen specifieke parkeernormen voor een AZC opgenomen. Om te voorzien in een doelmatige parkeeroplossing is aansluiting gezocht bij een vergelijkbaar doorlopen planologische afweging voor de toekomstige locatie aan de François de Veijestraat te Maastricht, een gelijksoortige opvang locatie welke groter is in zijn omvang. De omvang van beide asielzoekerscentra en het onwaarschijnlijke auto bezit van asielzoekers resulteert in een parkeerbehoefte van 14 parkeerplaatsen voor onderhavige locatie Parkweg 20. Met deze 14 plaatsen is bovendien voldoende ruimte aanwezig om, uitgaande van structurele bezetting van 9 medewerkers, te voorzien in eventueel autobezit onder bewoners van het AZC. Aanvrager heeft in zijn ruimtelijke motivering voldoende aangegeven dat in het plan wordt voorzien in de vereiste 14 parkeerplaatsen.
- Op de begane grond van het object Parkweg 20 zijn de functies "maatschappelijk" en "wonen" rechtstreeks toegestaan. Het voornemen van COA om ter plaatse asielzoekers te huisvesten is daar dan ook rechtstreeks mogelijk.
- Op de verdiepingen is op basis van het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest ondermeer "wonen" toegestaan. Het voornemen van COA houdt in dat op de eerste en tweede verdieping mensen worden gehuisvest vanuit een maatschappelijke achtergrond, als onderdeel van de maatschappelijke functie "asielzoekersopvang". Op de derde verdieping vindt geen huisvesting van asielzoekers plaats en de vierde verdieping omvat alleen technische ruimten.
- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan kent geen maximum, om binnen de planologisch positief bestemde functie "wonen" mensen te laten wonen, of zelfstandige woningen te realiseren. De nu gevraagde planologische afwijking, om locatie Parkweg 20 tijdelijk te gebruiken voor de opvang van asielzoekers, zal dan ook niet zorgen voor een onevenredige toename in bewoners, als wanneer het pand zou worden gebruikt in overeenstemming met de planologische gebruiksvoorschriften uit het bestemmingsplan.
- Burgemeester en wethouders hebben geen redenen om aan te nemen dat de geluidsuitstraling, bij bewoning van de eerste en tweede verdieping door asielzoekers, onevenredig meer bedraagt dan bij bewoning in het kader van de reguliere woonfunctie. Verder is er onder de bewoners (in beginsel) geen sprake van autobezit, met bijbehorende storende akoestische effecten. De invulling van de buitenruimte, als 'kinderrecreatie', 'zitgedeelte' en 'fietsstalling', zal geen akoestische nadelige gevolgen hebben naar de omgeving, afgezet tegen het gebruik zoals dat op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. Ook zijn de dakterrassen van het complex niet toegankelijk voor de bewoners van de dependance, de dakterrassen die niet vanuit de derde verdieping toegankelijk zijn worden gesloten en bovendien is er sprake van 24-uurs toezicht c.q. begeleiding door medewerkers van COA.
- Bovendien is in het bestemmingsplan geen maximum van het aantal woningen of bewoners gesteld, zodat (ook in planologische zin) de mogelijkheid reeds bestond van meer woningen en/of bewoners dan in de nieuwe situatie waardoor er in die zin vanuit planologisch oogpunt geen aantoonbare verslechtering optreedt.



DATUM

29 november 2016

- Voor wat betreft het aspect privacy dient te worden opgemerkt dat inkijk vanuit het pand naar omliggende woningen en tuinen mogelijk is. Dit is echter ook bij een gebruik conform de vigerende bestemming mogelijk. Aanvullende merken wij op dat aanvrager heeft aangegeven op de plekken waar inkijk bestaat op omliggende woningen c.q. tuinen het zicht zal worden beperkt door het aanbrengen van raamfolie tot manshoogte. Verder zijn de dakterrassen van het complex niet toegankelijk en zijn de dakterrassen op de derde verdieping, waar plantenbakken zijn geplaatst om het uitzicht op naastgelegen panden en tuinen te beperken, alleen toegankelijk voor COA-medewerkers.
- Tenslotte wordt een hekwerk met poort, met een hoogte van 2 meter geplaatst, aan de linkerzijde van het pand, 1 meter uit de voorgevel van het gebouw, waardoor de achtergelegen tuin van Parkweg 20 niet openbaar toegankelijk wordt gemaakt en een bijdrage levert aan de sociale veiligheid van de bewoners en omwonenden. Het achtergelegen perceel Blekerij 50 krijgt toegang tot deze te plaatsen poort ter ontsluiting van de bestaande achteringang.

Bovenstaande voorzieningen zijn door aanvrager in het plan opgenomen ten faveure en in samenspraak met de omwonenden.



DATUM  
29 november 2016

### Conclusie

Burgemeester en wethouders concluderen dat het afwijken van het bestemmingsplan met gebruikmaking van de tijdelijke afwijkingsmogelijkheid in de ruimtelijke motivering – projectnummer VPA 2016.44, datum 14 november 2016 van Vandewall Planologisch Advies BV, status – Definitief - voldoende is onderbouwd. Medewerking kan worden verleend door het verlenen van de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

In dit geval is, alle belangen tegen elkaar afwegende en gelet op bovenstaande overwegingen, afwijking van het bestemmingsplan mogelijk zodat de tijdelijke omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit, onder het stellen van voorschriften, voor een maximale termijn van 5 jaren na inwerkingtreding van de onderhavige vergunning, kan worden verleend.



DATUM  
29 november 2016

## Voorschriften

### 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)

1. Maximaal gebruik;  
Vijf jaren na de dag van eerste inwerkingtreding van de onderhavige vergunning vervalt deze vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo.  
Het afwijkend gebruik moet de eerst volgende dag na vervallen van deze omgevingsvergunning en gevraagd tijdelijk gebruik, zijn gestaakt en in overeenstemming zijn gebracht met de gebruiksvoorschriften uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
2. De op tekening en in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen maatregelen en of voorzieningen, welke ten faveure van omwonenden zijn opgenomen, moeten als zodanig voor ingebruikname worden / zijn uitgevoerd en gedurende de gehele gebruiksperiode worden gehandhaafd.
3. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de start van de werkzaamheden en of gedeeltelijk gebruik door te geven. De aanvang van de werkzaamheden, of gedeeltelijk gebruik dient u minimaal twee dagen vóór de start door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de startdatum van de werkzaamheden, het registratienummer (16-1816WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl).
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 (16-1816WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar [centraalpunt@maastricht.nl](mailto:centraalpunt@maastricht.nl)
5. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het totale (bouw)proces. Indien de verantwoordelijkheid naar iemand anders is gemandateerd dient voorafgaand aan de uitvoering schriftelijk (en met wederzijdse akkoordverklaring) bij de gemeente te worden gemeld.
6. Op het terrein 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;
7. De vereiste brandmeld-/ ontruimingsalarminstallatie (NEN 2535 / NEN 2575) moet gecertificeerd worden uitgevoerd. Graag zien wij voor ingebruikname van het pand, als de gevraagde maatschappelijke functie, een installatieattest, van de brandmeld-/ ontruimingsalarminstallatie, ter completering van uw dossier tegemoet.



DATUM  
29 november 2016

## Aanbevelingen

### **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)**

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.