



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van LPM
mevrouw C.J. Nuyts

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake Oostflank 3

DATUM
9 juni 2020
Verzonden: 10-06-2020

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
HJ (Hub) Janssen

TELEFOONNUMMER
043 350 4433

ONZE REFERENTIE
2020.14485

E-MAILADRES
Hub.Janssen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4448

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Bent u bereid handhavend op te treden en een bouwstop in te stellen, nu u zelf [BZA-7009915] de illegaliteit van het huidige bouwoppervlak en -volume vastgesteld heeft?

Antwoord 1:

In onze antwoorden bij brief van 25 mei jl. is gesteld dat voor de uitbreiding van bijbehorende bouwwerken ondergronds een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor de activiteit bouwen. Voor de ondergrondse uitbreiding op niveau -1, alsmede de daaronder gelegen funderingsruimte -2 is op 13 mei 2020 een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd. Deze aanvraag is bij ons in behandeling. Omdat er in dit geval concreet zicht bestaat op legalisatie wordt niet handhavend opgetreden.

Vraag 2:

Bent u van plan deze omgevingsvergunning te verlenen en op welke gronden deze bouw te legaliseren?

Antwoord 2:

De aanvraag dateert van 13 mei 2020 en zal zo spoedig mogelijk beoordeeld worden.

Vraag 3:

Kunt u mij een kopie van dit parallelle dossier doen toekomen, tezamen met alle informatie, correspondentie en bescheiden betreffende het zwembad?

Antwoord 3:

Als bijlagen treft u navolgende inspectierapporten aan:

- *Bezoekrapport met nummer deelzaak 16-3429TH-028; 25 pag. (enkel dit rapport bevat bevindingen over fundamenteen zwembad),*
- *Bezoekrapport met nummer deelzaak 17-1238TH-016; 5 pag. (betreft het "parallel" dossier).*



DATUM
9 juni 2020

Het begrip "parallel of ander dossier" behoeft enige toelichting. Die benaming is een handelwijze van de dienstdoende bouwinspecteur om daarmee voor hemzelf een verwijzing te geven naar meerdere en gelijklopende inspecties van op te leveren vergunningen en/of sloopmeldingen aan hetzelfde adres. In dit geval komt deze bemerking dan meerdere dossiernummers toe om zodoende niet telkens meermaals te moeten documenteren en vastleggen. Met deze handelwijze hoeft de bouwinspecteur dan ook niet telkens te wachten totdat hij (eventueel daags later) op kantoor komt om bijvoorbeeld een ander vergunning kenmerk (omschrijving/tekening/email/constructieberekening/etc.) erbij te zoeken.

In kwestie gaat het om de dossiers 16-3429TH "het realiseren van vervangende nieuwbouw en bijbehorend werk" en 17-1238TH "het maken van een ondergrondse stallingsruimte voor motorvoertuigen"

Vraag 4:

Mag daar überhaupt een zwembad gebouwd worden o.b.v. het Bor, het bestemmingsplan en de afspraken met de gemeenteraad die destijds bij de eigendomsoverdracht aan de nieuwe eigenaar zijn gemaakt onder wethouder van Grootheest?

Antwoord 4:

Er dient onderscheid gemaakt te worden tussen de Wabo-activiteit bouwen en ruimtelijke ordening (bestemmingsplan).

Artikel 3, onderdeel 5 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kent een mogelijkheid voor het omgevingsvergunningvrij realiseren van een zwembad bij een woning. Het betreft de Wabo-activiteit bouwen. Of aan de daarbij bijbehorende voorwaarden/uitgangspunten wordt voldaan, kan pas worden vastgesteld als de beoogde uitvoering concreet in beeld is. Omdat het om artikel 3 van bijlage II van het Bor gaat, dient bovendien aan de bouwregels uit het bestemmingsplan te worden getoetst. Wordt daaraan voldaan, dan is (ook) voor het planologische deel geen omgevingsvergunning nodig. Bij ondergrondse uitvoering speelt artikel 7 uit het bestemmingsplan, waarin ondergronds bouwen gekoppeld is aan bovengronds bouwen.

Om het concreet te beoordelen zijn de volgende vragen relevant:

- wordt het zwembad gerealiseerd in de woon- of tuinbestemming?*
- wordt het zwembad bovengronds of ondergronds gebouwd?*
- komt er wel of geen overkapping boven het zwembad?*
- wat worden de afmetingen (in hoeverre deze relevant zijn hangt dan weer af van ondergrondse of bovengrondse uitvoering)?*

Aan de hand van beantwoording van die vragen kan pas goed getoetst worden aan het Bor en, omdat het om artikel 3 vergunning vrij bouwen gaat, de bouwregels in het bestemmingsplan.

De gemeente zal de eigenaar deze vragen stellen om zodoende concrete duidelijkheid te geven over zijn bouwplannen ten aanzien van het zwembad.

Vraag 5:

Bent u voornemens uw medewerking te verlenen aan het verzoek om een omgevingsvergunning ten behoeve van dit zwembad?

Wat zijn de maten van het zwembad waarvan de fundamenten al zijn aangelegd zonder vergunning?

Antwoord 5:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 4. De eigenaar wordt door ons benaderd.



DATUM
9 juni 2020

Vraag 6:

Kunt u ons informeren aangaande de voortgang van de door u aangekondigde handhavingsprocedure?

Antwoord 6:

Conform eerdere communicatie wordt er handhavend opgetreden tegen het overschrijden van de toegestane hoogte van het hekwerk. De handhavingsprocedure hiertoe is inmiddels in gang gezet, waarbij in de komende weken nadere stappen worden gezet.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie,

Vivianne Heijnen

Vragen ex art. 47 RvO

SQUIT 2Go

BEZOEK RAPPORT

Bezoek: MHSIBK-1016393

Traject: MHSITR-1003104

Deelzaak: 16-3429TH-028

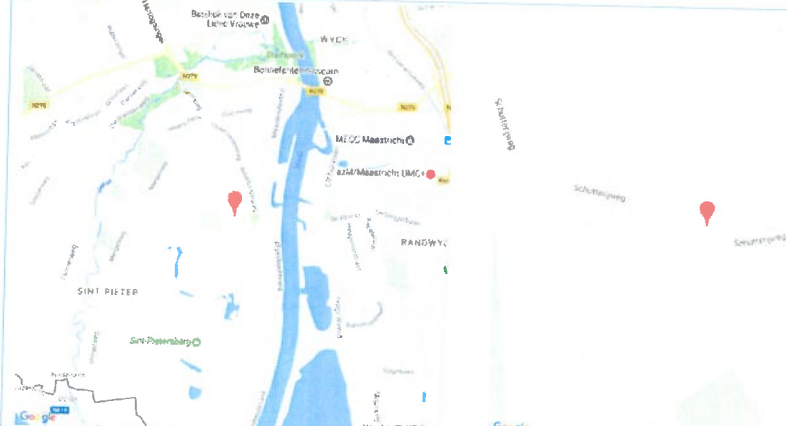
Hoofdzaak: 16-3429TH

het realiseren van vervangende nieuwbouw en bijbehorend bouwwerk
Schutterrijweg 1 te Maastricht

Aangemaakt: 18-3-2020

1. Inleiding

1.1 Algemene gegevens

Bezoek	
Datum afgerond	woensdag 18 maart 2020
Datum uitgevoerd	woensdag 18 maart 2020
Inspecteur	Raymond Webers
Omschrijving	het realiseren van vervangende nieuwbouw en bijbehorend bouwwerk - initiele cont
Toelichting	
Locatie	Schutterrijweg 1 te Maastricht
Adres	
Type	Vervolgcontrole
Nummer	MHSIBK-1016393
Deelzaak	16-3429TH-028
Zaaktype	initiele controle
Kaart	

Traject	
Omschrijving	het realiseren van vervangende nieuwbouw en bijbehorend bouwwerk
Toelichting	<p>Omschrijving: vervangende nieuwbouw woning en bouwen bijbehorend bouwwerk Toelichting: -</p> <p>12-09-2016 overlegd met Marcel van Doornik: Schoorsteen niet met art 10 afwijkingmogelijkheden binnenplans afwijken maar onder 2.4: gebonden beschikking. 2.4 ondergeschikte bouwdelen:</p> <p>Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt. Dit geldt ook voor de overstek van 1 m. maar het kan ook onder art 3 vallen: Artikel 3 Tuin 3.1 Bestemmingsomschrijving</p>

het realiseren van vervangende nieuwbouw en bijbehorend bouwwerk
Schutterrijweg 1 te Maastricht

	De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. tuin; b. overstek/overkapping aan de woning van de aangrenzende bestemming Wonen; De overstek van van 2 meter valt in het gele woonvlak en is daarin rechtstreeks toegestaan. Marcel : het is een heel
Locatie	Schutterrijweg 1 te Maastricht
Nummer	MHSITR-1003104
Verantwoordelijke	Raymond Webers
Hoofdzaak	16-3429TH
Vergunning	16-2289WB
Locatiedossier	
Zaaktype	opleveringscontrole
Onderdeel	Bouw
Bouwwerktype	
Objectcategorie	

1.2 Bezoekhistorie

Uitgevoerd	Afgerond	Duur	Bezoeknr	Inspecteur	Bev	Ovt
	20-1-2017	1 uur en 30 minuten	MHSIBK-1005210	Raymond Webers	1	0
	24-10-2017	1 uur en 45 minuten	MHSIBK-1005559	Raymond Webers	1	0
	30-10-2017	1 uur en 31 minuten	MHSIBK-1008207	Raymond Webers	1	0
	31-10-2017	1 uur en 30 minuten	MHSIBK-1008286	Raymond Webers	1	0
	17-11-2017	4 uur en 20 minuten	MHSIBK-1008296	Raymond Webers	3	0
	15-12-2017	1 uur en 30 minuten	MHSIBK-1008475	Raymond Webers	1	0
	18-12-2017	2 uur en 15 minuten	MHSIBK-1008737	Raymond Webers	3	0
	15-5-2018	1 uur en 30 minuten	MHSIBK-1008749	Raymond Webers	1	0
	4-9-2018	1 uur	MHSIBK-1010329	Raymond Webers	1	0
21-11-2018	21-11-2018	1 uur en 30 minuten	MHSIBK-1011280	Raymond Webers	2	0
22-1-2019	22-1-2019	1 uur en 50 minuten	MHSIBK-1011903	Raymond Webers	1	0
26-2-2019	26-2-2019	2 uur en 12 minuten	MHSIBK-1012251	Raymond Webers	1	0
15-3-2019	15-3-2019	1 uur en 30 minuten	MHSIBK-1012435	Raymond Webers	1	0
3-4-2019	3-4-2019	3 uur en 15 minuten	MHSIBK-1012567	Raymond Webers	3	0
1-5-2019	1-5-2019	1 uur en 30 minuten	MHSIBK-1012725	Raymond Webers	1	0
13-5-2019	13-5-2019	2 uur en 45 minuten	MHSIBK-1012936	Raymond Webers	4	0
11-7-2019	11-7-2019	23 uur en 59 minuten	MHSIBK-1013036	Raymond Webers	5	0
15-7-2019	15-7-2019	2 uur en 50 minuten	MHSIBK-1013411	Raymond Webers	16	2
19-9-2019	19-9-2019	1 uur en 45 minuten	MHSIBK-1013433	Raymond Webers	4	0
17-10-2019	17-10-2019	2 uur en 10 minuten	MHSIBK-1013998	Raymond Webers	8	0
8-11-2019	8-11-2019	17 uur en 30 minuten	MHSIBK-1014215	Raymond Webers	6	0
20-11-2019	20-11-2019	40 minuten	MHSIBK-1014372	Raymond Webers	1	0
19-12-2019	19-12-2019	1 uur en 2 minuten	MHSIBK-1014459	Raymond Webers	1	0
11-2-2020	11-2-2020	1 uur en 1 minuut	MHSIBK-1014662	Raymond Webers	1	1

het realiseren van vervangende nieuwbouw en bijbehorend bouwwerk
Schutterrijweg 1 te Maastricht

13-2-2020	13-2-2020	1 uur en 35 minuten	MHSIBK-1014954	Raymond Webers	10	4
18-2-2020	18-2-2020	2 uur	MHSIBK-1014983	Raymond Webers	3	0
16-3-2020	16-3-2020	2 uur	MHSIBK-1015013	Raymond Webers	1	1
18-3-2020	18-3-2020	2 uur en 20 minuten	MHSIBK-1016393	Raymond Webers	13	1

1.3 Betrokkenen

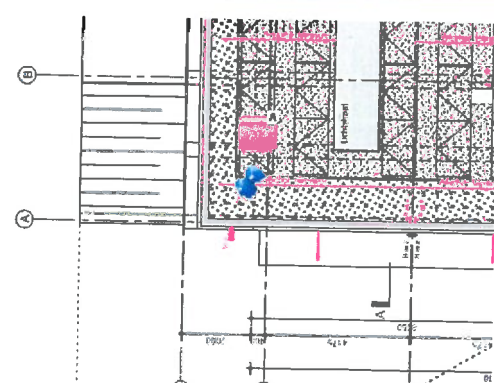
Naam	Rol	Telefoon	Fax	E-mail	Web
J.J.L. (Joris Johannes Lilian) Dassen	Aanvrager			joris@dassen.nl	

2. Vervolgcontrole

Bij afronding van het inspectie-bezoek is een vervolgcontrole gepland.

Vanaf	Gepland	Bezoeknr	Omschrijving	Inspecteur
18-3-2020		MHSIBK-1016408	het realiseren van vervangende nieuwbouw en bijbehorend bouwwerk - initiele cont	Raymond Webers

3. Overtredingen

Nr	Overtreding	Bijlage
Ovt 87	Tweede lichtstraat gemaakt. Gewijzigde vergunningstekening ? Verder nog twee daglichten toegevoegd. Lateraal checken.	

4. Bevindingen

Er zijn geen constatering op basis van de checklist gedaan.

5. Opmerkingen

Nr	Opmerking
Opm 83	tp hoogte opnemen ivm discussie punt in klachtbrief van SOS begin maart dit jr aan weth.Krabbendam. De gestelde vragen ten kantore voorbesproken (in coronatijd!) met RH en VV. Enige onduidelijkheid is de uiteindelijke bouwhoogte. die werd eerder nog niet nagemeten. Inmiddels liggen de zeer zware houten balken op hun plaats en wordt het platte dak waterdicht gemaakt.
Opm 84	Bij huidige entree t.o. de trap (vaste maat) tot aan deze lijn 3,74m gemeten vanaf een ruwe betonvloer. Alle maten: 12-13cm tot bovenkant trede; daklicht binnen ca 51cm; dakopstand buiten 23cm en glas 3cm; daktrimrand is nog in uitvoering, nu geschat op ca 6cm. De feitelijke hoogte wordt daarmee bij benadering: $374-13+51-23-3+6=392$ cm en is daarmee circa 8cm te laag, hetgeen in de dakrand zou weggewerkt kunnen worden (denk aan overstort). De bouwhoogte voldoet dus ruimschoots aan de vergunde toestand.
Opm 85	meetpunt netto blijft 361cm.
Opm 86	opstand 23 cm
Opm 87	Tweede lichtstraat gemaakt. Gewijzigde vergunningstekening ? Verder nog twee daglichten toegevoegd. Lateraal checken.
Opm 88	Palen geboord voor aanleg toekomstig zwembad. Boorgegevens nu niet noodzakelijk
Opm 89	Verdiept in het landschap is een eerste aanzet tot het maken van een zwembad. Navraag bij vergunninghouder leert dat hij het plan heeft opgevat om in de nabije toekomst inderdaad een zwembad te realiseren. Dat kwam ook ter sprake in de recente hoorzitting, feb.2020 gem.Mtr. Naar zijn onderzoek (document volgt aansluitend per email) kan dat zonder omgevingsvergunning onderdeel Bouw. In eerder overleg heeft m'zn vergunninghouder aangegeven dat er voorschriften in het Bestemmingsplan staan opgenomen. De grootte en de ligging zijn natuurlijk nog bepalend. Het document van het onderzoeksbureau zal intern worden getoetst. Voor dit moment geldt m.i. dat eventuele voortgang in de gaten gehouden moet worden. Vergunninghouder geeft aan dat vanwege de huidige ontgraving en bereikbaarheid het boren van de palen een logische zet was, maar dat er voorlopig verder geen werkzaamheden gepland zijn. Ook het aanvullen vd omliggende grond moet nader bekeken worden.
Opm 90	Ook inpandige hoogtes zijn nagenoeg correct. Vanwege het ontbreken van de afwerkvloer is een exacte meting nog niet mogelijk. 335 ok balk(38cm) vanaf ruwe beton, moeilijk in te schatten of verloop in vloer zit
Opm 91	Vandaag nogmaals ter laatse om de accentuering vh landschap tegen het pand vast te leggen. De `koekoeks` (koekoeken?) kunnen, nu de grond nog niet overal is aangevuld, rondom een vertekend beeld geven en het pand groter doen uitzien dan uit de tekening afgeleid wordt. Zie foto bij deze en volgende bemerkingen.
Opm	Deze bemerking behoort in parallel dossier (afgesloten in togo en nu niet toegankelijk).

92	Rand voor hefbrug gemonteerd, hefplateau volgt over enkele weken.
Opm 93	Svz oostgevel
Opm 94	svz zuidgevel
Opm 95	svz noordgevel.

6. Foto's

Nr	Foto
Foto 85	 <p>MHSITP-1003109-MHSIB-1016893-85 (17-05-2020 15:14)</p> <p>meetpunt netto blijft 361cm.</p>

Foto
86



opstand 23 cm

Foto
87



Tweede lichtstraat gemaakt.
Gewijzigde vergunningstekening ?
Verder nog twee daglichten toegevoegd.
Lateraal checken.

Foto
88



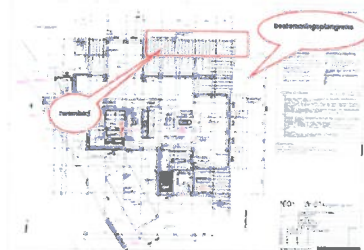
Palen geboord voor aanleg toekomstig zwembad.
Boorgegevens nu niet noodzakelijk

Foto
89



1 INLEIDING

Momenteel wordt er een woning gerealiseerd aan de Schutterijweg 1 te Maastricht. De eigenaar is voornemens om aan de achterzijde van zijn woonhuis een zwembad aan te leggen. In deze nota staat de vraag centraal of het mogelijk is om op de beoogde locatie (vergunningvrij) een zwembad te realiseren.



Bouwtekening Schutterijweg 1 met ingetekend de beoogde locatie voor het zwembad

2 ZWEMBAD VERGUNNINGVRIJ?

De aanleg van een zwembad op de beoogde locatie is vergunningvrij mogelijk. Op grond van artikel 3, lid 5 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) hoeft voor de aanleg van een zwembad op het erf van een woning geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden aangevraagd; het zwembad wordt nl op de beoogde locatie door het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Hieronder wordt dit nader uiteengezet en toegelicht.

2.1 Activiteit bouwen vergunningvrij o.g.v. bijlage II Bor

Artikel 3, lid 5 van bijlage II Bor bepaalt, dat een omgevingsvergunning bouwen niet is vereist, indien de bouwactiviteit betrekking heeft op een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel vijver op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien. Voor het aanleggen van een zwembad hoeft dus geen bouwvergunning te worden aangevraagd mits:

MHSITR-1003104 - MHSIBK-1015393 - 99 (18-03-2020 10:00)

- Het zwembad mag niet is voorzien van een overkapping
- Het zwembad past binnen de regels van het bestemmingsplan (gebruiksregels, bouwregels, bouwwerken geen gebouwen zijnde)

2.2 Aanleg zwembad direct toegestaan door bestemmingsplan

De beoogde locatie van het zwembad is gelegen op gronden met de bestemming 'wonen'.



Uitbreide bestemmingsplan 'Ruitengebied Zuid - Schutterijweg 1' met daarin uitdrukt aangegeven de beoogde locatie voor het zwembad (rood omkaderd)

Op grond van artikel 4.1 van het bestemmingsplan zijn gronden die voor wonen zijn aangewezen bestemd voor:

- wonen,
- aan-huis-verbonden beroepen,
- tuinen, erven en verhardingen,
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen,
- parkeervoorzieningen

De gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' bevatten geen expliciete regels ten aanzien van het aanleggen en gebruiken van een zwembad (dit in tegenstelling tot de regels ten aanzien van de bestemming 'Tuin' die het aanleggen en gebruik van een zwembad wel expliciet aanmerken als strijdig gebruik). Ook in de algemene gebruiksregels (artikel 6) wordt het oprichten en gebruiken van een zwembad niet als strijdig gebruik aangemerkt.

Gezien de afwezigheid van expliciete aanmerking van een zwembad als strijdig gebruik binnen de bestemming 'wonen' en gezien het feit dat het

MHSITR-1003104 - MHSIBK-1015393 - 99 (18-03-2020 10:00)

Zwembad enkel voor privé-gebruik van de bewoners van de Schutterijweg 1 zal dienen, kan deze als passend binnen de bestemming 'wonen' worden beschouwd

2.3 Past aanleg van het zwembad binnen de regels t.a.v. bouwwerken geen gebouw zijnde?

Een zwembad dient te worden aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde. Om te bepalen of het aanleggen en gebruiken van een zwembad past binnen de regels van het bestemmingsplan, dient dus te worden bekeken wat er in het bestemmingsplan geregeld is met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde. Artikel 4.2.2 bepaalt het volgende:

- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- De bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Op grond van deze regels is de aanleg van een zwembad mogelijk binnen de gehele bestemming (dus ook buiten het bouwvlak). De gekozen locatie biedt dus de mogelijkheid tot aanleg van het zwembad. Indien het zwembad (gedeeltelijk) bestaat uit een bovengrondse constructie, dan dient dit te voldoen aan de maximale hoogte van 4m (gerelateerd aan het peil). Ervan uitgaande dat het te realiseren zwembad deze maximale hoogte niet zal overschrijden, zal deze regel geen belemmering vormen.

2.4 Archeologie

Op het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. Dit houdt in dat de gronden binnen het plangebied mede bestemd zijn voor de bescherming van het in de gronden aanwezige cultureel erfgoed in de vorm van archeologische (verwachtings)waarden. De gronden met de bestemming 'Waarde - archeologie' zijn onderverdeeld in archeologische zones. Ter plaatse van het gehele plangebied ligt de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'. Ter plaatse van deze aanduiding mag slechts worden gebouwd indien:

- Bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.
- De bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een aantasting van archeologisch materiaal.

MHSTR-1003104 - MHSTR-1018393 - 89 (18-03-2020 10:00)

Deze regels gelden echter slechts indien de voorlopingsoppervlakte ter plaatse van de aanduiding kleiner is dan 2500 m². Gezien de situatiekening ligt het niet binnen de verwachtingen dat deze regeling een belemmering zullen vormen voor de aanleg van het zwembad.

2.5 Oppervlakte vergunningvrije gebouwen

Een deel van de te realiseren woning aan de Schutterijweg wordt gebouwd met gebruikmaking van de mogelijkheid die artikel 2, lid 3 bijlage II Bor biedt, om in het schillerf vergunningvrij bijbehorende bouwwerken te realiseren. Aan het gebruik van deze mogelijkheid is echter een maximale oppervlakte verbonden. De oppervlakte toegestane vergunningvrije bijbehorende bouwwerken is geregeld in artikel 2 lid 3 f Bijlage II Bor:

Artikel 2, lid 3 bijlage II Bor

- f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - i. in geval van een bebouwingsgebied (i.e. het achterafgebied) kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied
 - ii. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - iii. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

Uit de formulering van artikel 2, lid 3 f blijkt, dat deze beperking slechts betrekking heeft op de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken. Het is dus van belang om vast te stellen of een zwembad als zodanig moet worden aangemerkt. Het begrip wordt gedefinieerd in artikel 1 van bijlage II Bor:

Artikel 1, lid 1 bijlage II Bor

bijbehorend bouwwerk uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zin op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden; daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

Uit de formulering van het begrip bijbehorend bouwwerk volgt dat een zwembad niet als zodanig kan worden aangemerkt. De aanleg van het zwembad heeft dan ook geen gevolgen voor de mogelijkheid om in het achterafgebied vergunningvrij te bouwen.

MHSTR-1003104 - MHSTR-1018393 - 89 (18-03-2020 10:00)

3 CONCLUSIE

Voor het aanleggen van een zwembad op de beoogde locatie is geen vergunning nodig.

De activiteit bouwen is op grond van artikel 3, lid 5 van bijlage II Bor vergunningvrij. Dit betekent dat, indien het bestemmingsplan dit op de gekozen locatie rechtstreeks toestaat, er geen vergunning hoeft te worden aangevraagd om een zwembad aan te leggen. Wél dient het zwembad te voldoen aan de eis dat het niet is voorzien van een overkapping.

Op de gekozen locatie is de aanleg van het zwembad direct toegestaan, binnen de woonbestemming en de regels ten aanzien van het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hierbij dient wel te worden voldaan aan de regels voor bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Concreet gezien houdt dit in, dat indien het zwembad (gedeeltelijk) bestaat uit een bovengrondse constructie, dient te worden voldaan aan de maximale hoogte van 4m (gerekend vanaf het peil). Deze regel zal in de praktijk geen belemmering vormen.

Uit de overige regels van het bestemmingsplan vloeien verder geen belemmeringen voort.

De aanleg van een zwembad heeft geen gevolgen voor de mogelijkheid om in het achtererfgebied vergunningvrij te bouwen.

MHSTR-1003104 - MHSTBK-1015393 - 89 (16-03-2020 10:00)

Verdiept in het landschap is een eerste aanzet tot het maken van een zwembad. Navraag bij vergunninghouder leert dat hij het plan heeft opgevat om in de nabije toekomst inderdaad een zwembad te realiseren. Dat kwam ook ter sprake in de recente hoorzitting, feb.2020 gem.Mtr. Naar zijn onderzoek (document volgt aansluitend per email) kan dat zonder omgevingsvergunning onderdeel Bouw. In eerder overleg heeft mzn vergunninghouder aangegeven dat er voorschriften in het Bestemmingsplan staan opgenomen. De grootte en de ligging zijn natuurlijk nog bepalend. Het document van het onderzoeksbureau zal intern worden getoetst. Voor dit moment geldt m.i. dat eventuele voortgang in de gaten gehouden moet worden. Vergunninghouder geeft aan dat vanwege de huidige ontgraving en bereikbaarheid het boren van de palen een logische zet was, maar dat er voorlopig verder geen werkzaamheden gepland zijn. Ook het aanvullen vd omliggende grond moet nader bekeken worden.

Foto
90



Ook in pandige hoogtes zijn nagenoeg correct. Vanwege het ontbreken van de afwerkvloer is een exacte meting nog niet mogelijk.
335 ok balk(38cm) vanaf ruwe beton, moeilijk in te schatten of verloop in vloer zit

Foto
91









Vandaag nogmaals ter laatse om de accentuering vh landschap tegen het pand vast te leggen.

De `koekoeks (koekoeken?) kunnen, nu de grond nog niet overal is aangevuld, rondom een vertekend beeld geven en het pand groter doen uitzien dan uit de tekening afgeleid wordt. Zie foto bij deze en volgende bemerkingen.

Foto
92





Deze bemerking behoort in parallel dossier (afgesloten in togo en nu niet toegankelijk).
Rand voor hefbrug gemonteerd, hefplateau volgt over enkele weken.

Foto
93



Svz oostgevel

Foto
94



svz zuidgevel

Foto
95

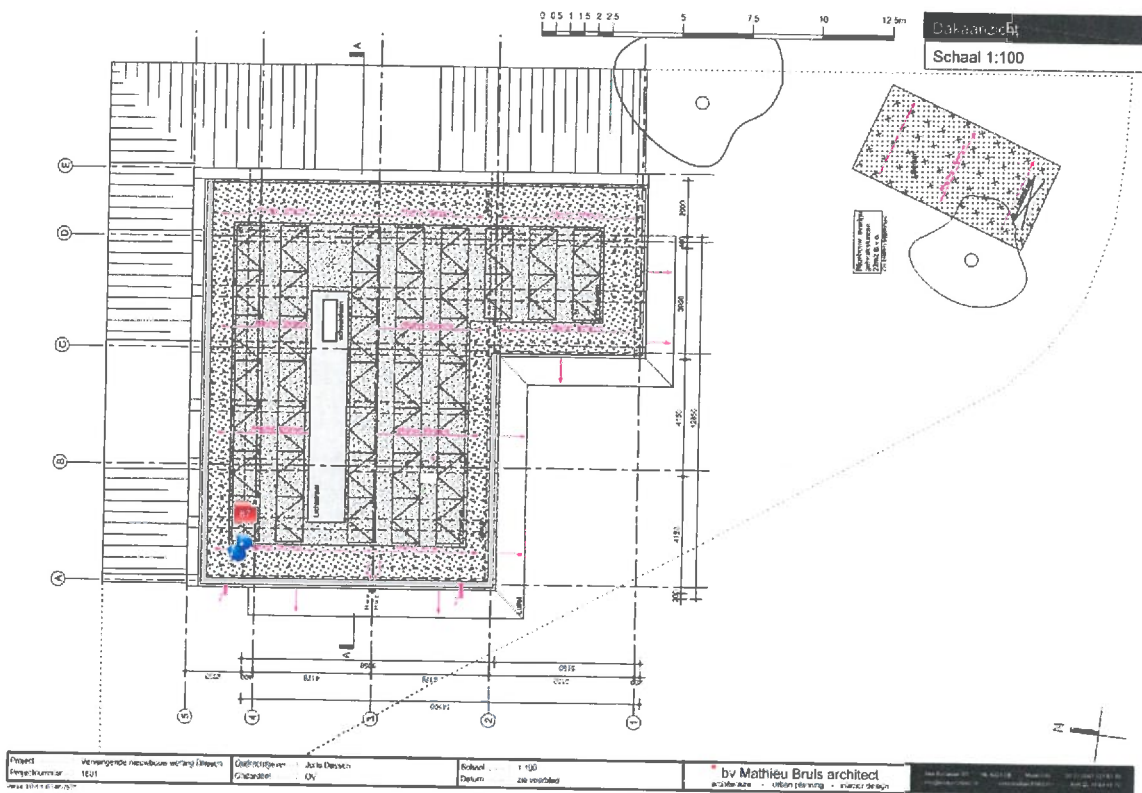


svz noordgevel.

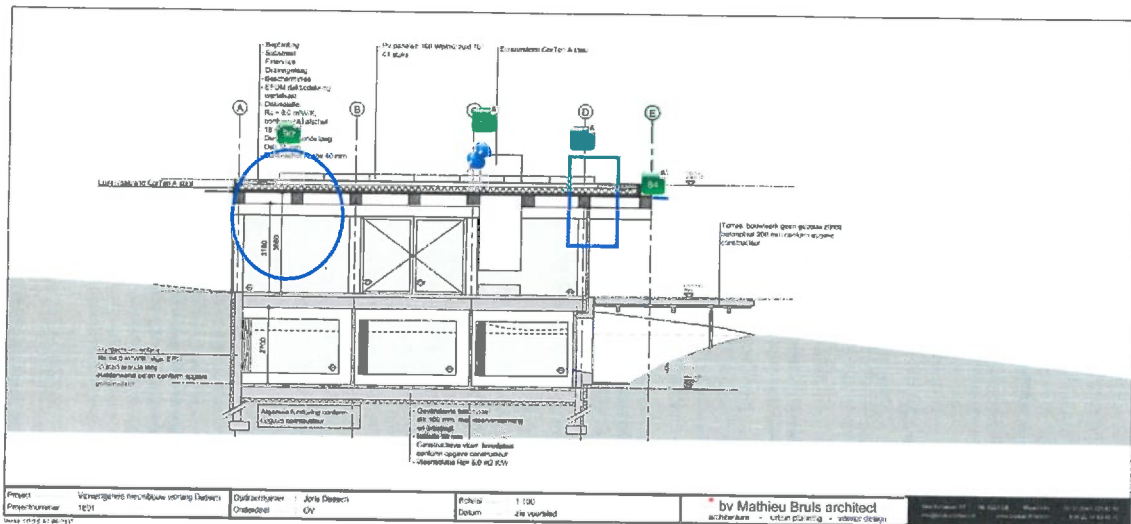
7. Bijlagen

MHSSNP-1084585_page8_1500x1060.png

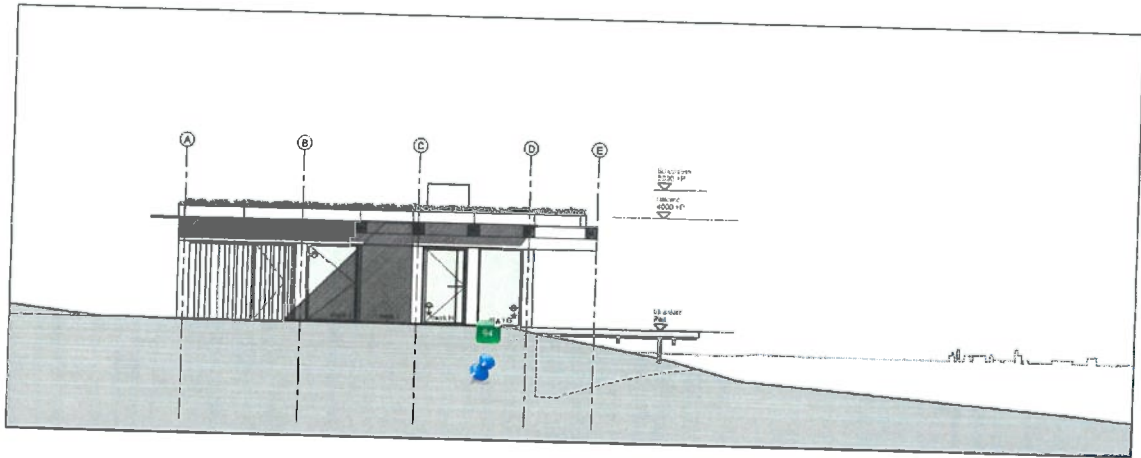
het realiseren van vervangende nieuwbouw en bijbehorend bouwwerk
Schutterijweg 1 te Maastricht



MHSSNP-1084587_page11_1500x1060.png

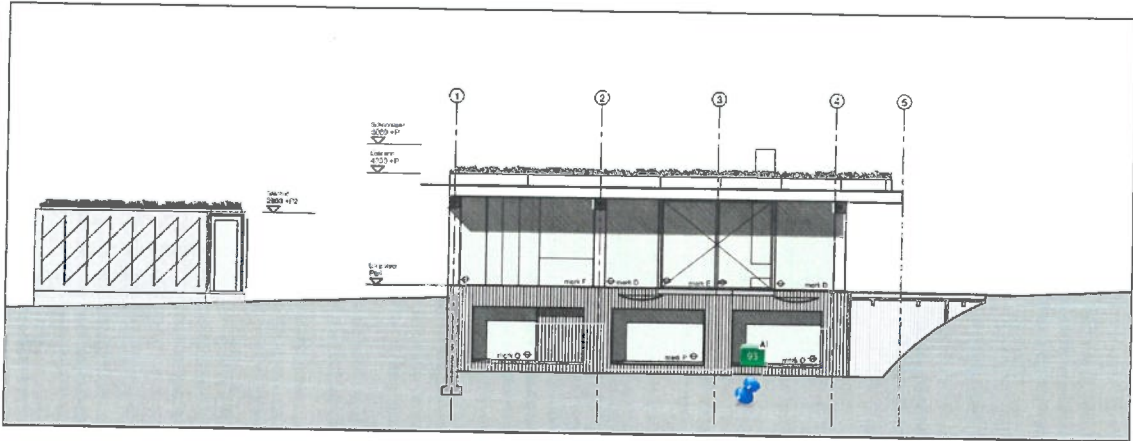


MHSSNP-1084588_page12_1500x1060.png



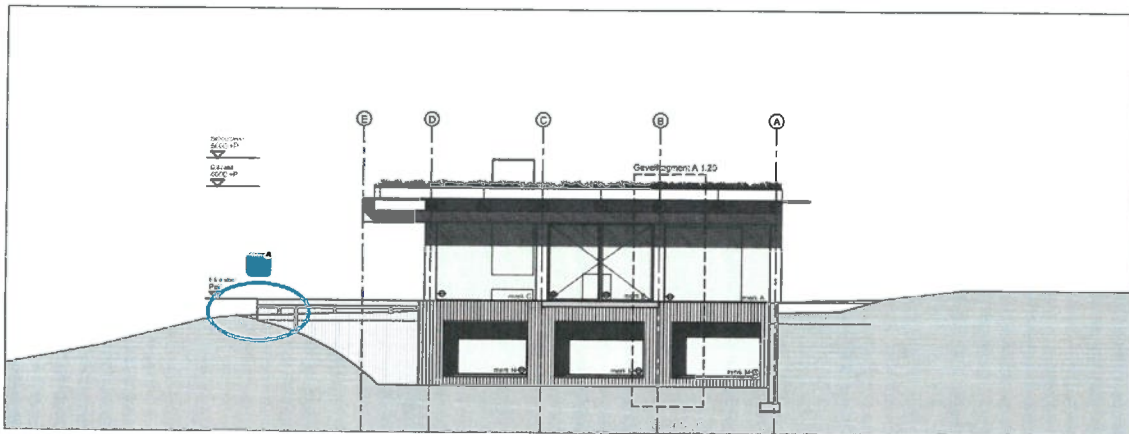
Project	Vernieuwende nieuwbouw woning Oudekerk	Opdrachtgever	Joris de Vries	Schaal	1:100	by Mathieu Bruls architect architectuur - interieur - landschap - ontwerp
Projectnummer	1801	Onderaand	127	Tuim	zie voorblad	

MHSSNP-1084589_page13_1500x1060.png



Project	Vernieuwende nieuwbouw vesting Dalem	Opdrachtgever	Joris Peeters	Schaal	1:100	by Mathieu Bruijs architect Koningstraat 10 • 6525 GR Maastricht • 043 387 0000
Projectnummer	1801	Ontwerper	DV	Datum	2018-04-18	

MHSSNP-1084590_page14_1500x1060.png



Project	Vervangende nieuwbouw woning Deuren	Opdrachtgever	Jojo Debus	Schaal	1:100	bv Mathieu Bruls architect architecture - urban planning - interior design
Projectnummer	1021	Unititeit	GV	Deeln.	zie voorblad	

SQUIT 2Go

BEZOEK RAPPORT

Bezoek: MHSIBK-1014984


Traject: MHSITR-1004317

Deelzaak: 17-1238TH-016
Hoofdzaak: 17-1238TH
het maken van een ondergrondse stallingsruimte voor motorvoertuigen
Schutterrijweg 1 te Maastricht

Aangemaakt: 18-3-2020

1. Inleiding

1.1 Algemene gegevens

Bezoek	
Datum afgerond	woensdag 18 maart 2020
Datum uitgevoerd	woensdag 18 maart 2020
Inspecteur	Raymond Webers
Omschrijving	het maken van een ondergrondse stallingsruimte voor motorvoertuigen - initiele c
Toelichting	
Locatie	Schutterrijweg 1 te Maastricht
Adres	
Type	Vervolgcontrole
Nummer	MHSIBK-1014984
Deelzaak	17-1238TH-016
Zaaktype	initiele controle
Kaart	

Traject	
Omschrijving	het maken van een ondergrondse stallingsruimte voor motorvoertuigen
Toelichting	Omschrijving: stallingsruimte motervoertuigen Toelichting: - 1-5-17 besproken met AS Lemmens zij zou Peter Nutters aanspreken zsm advies
Locatie	Schutterrijweg 1 te Maastricht
Nummer	MHSITR-1004317
Verantwoordelijke	Raymond Webers
Hoofdzaak	17-1238TH
Vergunning	17-0838WB
Locatiedossier	
Zaaktype	opleveringscontrole
Onderdeel	Bouw
Bouwwerktype	

het maken van een ondergrondse stallingsruimte voor motorvoertuigen
Schutterrijweg 1 te Maastricht

Objectcategorie

1.2 Bezoekhistorie

Uitgevoerd	Afgerond	Duur	Bezoeknr	Inspecteur	Bev	Ovt
	24-10-2017	1 uur en 30 minuten	MHSIBK-1007649	Raymond Webers	1	0
	17-11-2017	2 uur	MHSIBK-1008215	Raymond Webers	1	0
15-3-2019	15-3-2019	1 uur	MHSIBK-1008473	Raymond Webers	1	0
3-4-2019	3-4-2019	3 uur en 15 minuten	MHSIBK-1012565	Raymond Webers	2	1
25-4-2019	25-4-2019	2 uur en 30 minuten	MHSIBK-1012726	Raymond Webers	5	1
1-5-2019	1-5-2019	23 uur en 59 minuten	MHSIBK-1012892	Raymond Webers	2	0
13-5-2019	13-5-2019	3 uur	MHSIBK-1012937	Raymond Webers	1	0
11-7-2019	11-7-2019	23 uur en 59 minuten	MHSIBK-1013037	Raymond Webers	2	0
15-7-2019	15-7-2019	2 uur en 45 minuten	MHSIBK-1013410	Raymond Webers	3	1
17-7-2019	17-7-2019	2 uur en 5 minuten	MHSIBK-1013432	Raymond Webers	9	1
26-8-2019	26-8-2019	1 uur en 31 minuten	MHSIBK-1013470	Raymond Webers	2	0
19-9-2019	19-9-2019	1 uur en 55 minuten	MHSIBK-1013710	Raymond Webers	7	0
17-10-2019	17-10-2019	2 uur en 31 minuten	MHSIBK-1014000	Raymond Webers	5	0
19-12-2019	19-12-2019	1 uur en 1 minuut	MHSIBK-1014214	Raymond Webers	1	0
13-2-2020	13-2-2020	1 uur en 35 minuten	MHSIBK-1014663	Raymond Webers	1	0
18-3-2020	18-3-2020	1 uur en 35 minuten	MHSIBK-1014984	Raymond Webers	1	0

1.3 Betrokkenen

Naam	Rol	Telefoon	Fax	E-mail	Web
J.J.L. (Joris Johannes Lillian) Dassen	Aanvrager	046-43757557		Joris@dassen.nl	
B.V. Mathieu Bruls architect	Gemachtigde	0433216319		info@brulsarchitect.nl	

2. Vervolgcontrole

Bij afronding van het inspectie-bezoek is een vervolgcontrole gepland.

Vanaf	Gepland	Bezoeknr	Omschrijving	Inspecteur
18-3-2020		MHSIBK-1016409	het maken van een ondergrondse stallingsruimte voor motorvoertuigen - initiele c	Raymond Webers

3. Overtredingen

Er zijn geen overtredingen geconstateerd.

4. Bevindingen

Er zijn geen constatering op basis van de checklist gedaan.

5. Opmerkingen

Nr	Opmerking
Opm 44	punt van discussie heden, zie ander plan

6. Foto's

Er zijn geen foto's gemaakt.

7. Bijlagen

MHSSNP-1084583_page5_1500x1059.png

