



# Omgevingsvergunning

(artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Datum besluit	Datum verzending	Vergunningnummer
15 maart 2022	16 maart 2022	HZ_WABO-2021-0449

Burgemeester en Wethouders van Meerssen:

## Gezien:

het verzoek ingediend door Kaspro B.V., Wilhelminasingel 58 te Maastricht, ingekomen op 17 juni 2021,

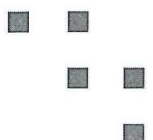
waarbij vergunning wordt gevraagd voor het realiseren van een gezondheidscentrum met 4 appartementen op het perceel plaatselijk bekend als Pletsstraat ongenummerd te Bunde, kadastraal bekend als Bunde, sectie C, nummer 2188

## Overwegende ten aanzien van de activiteit “bouwen”:

- dat het onderhavige bouwplan volgens het Besluit omgevingsrecht wordt aangemerkt als een bouwactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;
- dat het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan “Pletsstraat – Sint Agnesplein Bunde (Centrumplan Bunde)” met de bestemming “centrum”;
- dat het bouwplan in strijd is met de planregels van het bestemmingsplan “Pletsstraat – Sint Agnesplein Bunde (Centrumplan Bunde)”;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning ingevolge het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening);
- dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- dat de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Meerssen;
- dat er overigens geen redenen aanwezig zijn om de omgevingsvergunning te weigeren;

## Overwegende ten aanzien van de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”:

- dat het project is gelegen binnen de bestemming “centrum” van het bestemmingsplan “Pletsstraat – Sint Agnesplein Bunde (Centrumplan Bunde)”;

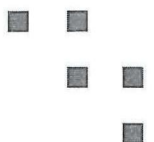




- dat het project op de navolgende 2 aspecten in strijd is met de planregels van het bestemmingsplan “Pletsstraat – Sint Agnesplein Bunde (Centrumplan Bunde)”:
  - 1) Aantal wooneenheden:  
Het plangebied voorziet nog in 2 wooneenheden.  
De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in 4 wooneenheden, artikel 3.2.1, lid B;
  - 2) Onderdoorgang:  
Ter plaatse van de aanduiding ‘onderdoorgang’ dient de vrije hoogte ten minste 3,5 meter te zijn. Deze is lager, artikel 3.2.2, lid c;
  
- dat het onderhavige project volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt aangemerkt als een project waarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor zover dit betrekking heeft op het gebruik in strijd met het bestemmingsplan “Pletsstraat – Sint Agnesplein Bunde (Centrumplan Bunde)”;
- dat de vergunning op grond van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat bij de aanvraag omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd waarmee ingestemd kan worden;
- dat er een Aerius berekening inzake de stikstof depositie bij de aanvraag is toegevoegd welke niet is vereist daar deze onderdeel uitmaakt van de reeds doorlopen bestemmingsplan procedure voor deze ontwikkeling;
- dat er vanuit ruimtelijk stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan tegen het project;
- dat om die reden is besloten om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen medewerking te verlenen aan het realiseren van het project;
- dat er overigens geen redenen aanwezig zijn om de omgevingsvergunning te weigeren;

**Gelet op:**

- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de Algemene wet bestuursrecht;
- de Wet ruimtelijke ordening;
- het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- de Woningwet;
- het Bouwbesluit;
- de bouwverordening van de gemeente Meerssen;



Legeskosten:

Kosten project: € 2.671.920,00 (berekende bouwkosten)

Omgevingsvergunning bouwen	: €	94.298,00
Welstand omgevingsvergunning bouwen	: €	80,55
Welstand omgevingsvergunning bouwen (hernieuwd verzoek)	: €	53,70
Welstand omgevingsvergunning bouwen (hernieuwd verzoek)	: €	53,70
Welstand omgevingsvergunning bouwen (hernieuwd verzoek)	: €	53,70
Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 (met bouwen)	: €	375,60
Totale legeskosten	: €	94.915,25

Eventueel bezwaar tegen de legeskosten kan pas worden gemaakt nadat de legesnota is ontvangen.





**Besluiten:**

- de gevraagde vergunning te verlenen voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte project, en onder de voorschriften en nadere eisen conform de bijlage behorende bij dit besluit.

Overeenkomstig het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meerssen van 29 december 2021,

Krachtens mandaat,

De rayonmanager bouwen Bunde,

  
Y.A.J.P.T. Wald

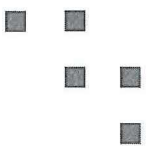
Rechtsbescherming:

Tegen de beschikking op uw aanvraag kan gedurende een termijn van zes weken na de dag waarop de beschikking is bekendgemaakt, door belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht, beroep als bedoeld in artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht worden ingesteld bij de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht. Het adres van de Rechtbank Limburg is: postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift dient naast een dagtekening de naam, het adres en een ondertekening van de indiener te bevatten. Tevens dient in het beroepschrift een omschrijving van de beschikking waartegen het beroep zich richt én een motivering te zijn opgenomen. Bij het beroepschrift wordt zo mogelijk een afschrift van de bestreden beschikking overgelegd.

Van de indiener van het beroepschrift wordt ingevolge artikel 8:41 van de Algemene wet bestuursrecht een griffierecht geheven. De indiener wordt door de Rechtbank gewezen op de verschuldigdheid van het recht. Bepaalde on- of minvermogende personen kunnen worden vrijgesteld, respectievelijk vermindering krijgen.

Naast het instellen van beroep kan binnen de bovengenoemde termijn door een partij in de hoofdzaak aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevraagd. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening wordt, naast het evenbedoelde recht op grond van artikel 8:82 van de Algemene wet bestuursrecht een apart griffierecht geheven.





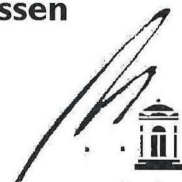
## BIJLAGE

deze bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van de omgevingsvergunning  
HZ\_WABO-2021-0449

### Voorschriften ten aanzien van de activiteit “bouwen”:

- De houder van de omgevingsvergunning dient de contactpersoon van de Afdeling Ruimte ten minste 2 werkdagen tevoren in kennis te stellen van:
  - 1) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerk daarbij inbegrepen;
  - 2) het storten van beton;
  - 3) de voltooiing c.q. ingebruikname van het bouwwerk;
- De voorgevel wordt ongeacht de getekende situatie door de Afdeling Ruimte aangegeven. Hiervoor dient u tijdig, doch tenminste 5 werkdagen tevoren, met de Afdeling Ruimte contact op te nemen;
- Het hemelwater dient (afgekoppeld) aangesloten te worden op de aanwezige infiltratievoorziening;
- De berekeningen c.q. tekeningen van alle beton, staal, hout en overige constructieonderdelen moeten tenminste 3 weken voor uitvoering van de betreffende constructieonderdelen bij de contactpersoon van de Afdeling Ruimte ter goedkeuring zijn overgelegd. De uitgangspunten van het constructief ontwerp (wijziging) leiden niet tot het maken van op- of aanmerkingen;
- Zonder schriftelijke goedkeuring van de nog in te dienen berekeningen c.q. tekeningen van alle beton, staal, hout en overige constructieonderdelen mag u niet starten met bouwen van de betreffende constructieonderdelen;
- De akoestische voorzieningen dienen te worden uitgevoerd conform bijgevoegd, goedgekeurd en gewaarmerkt akoestisch rapport;
- Van de bij het bouwrijp te maken vrijkomende gronden dienen de gegevens: transporteur, hoeveelheden, bestemming, ontvanger en toepassing van de grond tenminste drie weken voor aanvang bouwrijp maken aan de contactpersoon van de Afdeling Ruimte schriftelijk te worden bericht;
- De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorgdragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven;





- Bij het verrichten van werkzaamheden kan het gebeuren dat er beschadigingen optreden in de openbare ruimte. De gemeente vraagt u als aanvrager om hier rekening mee te houden en het veroorzaken van schade te voorkomen. Om achteraf discussie te vermijden is het standpunt van de gemeente hierin dat de onderhoudstoestand van de openbare ruimte in de nabije omgeving van de door u of namens u te verrichten werkzaamheden goed is en geen gebreken vertoond. Indien u bij de start van de werkzaamheden constateert dat dit niet zo is, dient u de gemeente hier zo snel mogelijk over te informeren. Deze constatering zal vervolgens met u samen worden besproken en vastgelegd of direct door de gemeente worden hersteld. Indien er gedurende de door u of namens u te verrichten werkzaamheden of na afloop hiervan door de gemeente beschadigingen aan de openbare ruimte worden geconstateerd, zullen deze afhankelijk van de situatie en aard zo spoedig mogelijk door de gemeente worden hersteld. De hiermee gemoeide kosten zullen op u verhaald worden.

**Voorschriften ten aanzien van de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”:**

- De houder van de omgevingsvergunning dient de contactpersoon van de Afdeling Ruimte ten minste 2 werkdagen tevoren in kennis te stellen van:
  - 1) de aanvang van de werkzaamheden;
  - 2) de voltooiing c.q. ingebruikname van het bouwwerk;
- De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorgdragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het toezicht ter inzage wordt gegeven.

