



Omgevingsvergunning B170307095

Burgemeester en wethouders hebben op 19 december 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning. De aanvraag gaat over de locatie Reijerwaardseweg 63 te Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B170307095.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 31 mei 2018 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1, lid 1a, Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (Art. 2.1, lid 1c, Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor het bouwen beoordeeld aan artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor het strijdig gebruik aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing wordt verleend op basis van het delegatiebesluit van 29 november 2011, waarin categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist. Het onderhavige bouwplan valt onder genoemde categorieën.

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende ingediende tekeningen en documenten:

- aanvraagformulier aanvraagnummer 3373087;
- tekening W 01 situatie, werknr. 17-227, d.d. 15-01-2018, Van Duivenbode;
- tekening W 02 gevels plattegronden, werknr. 17-227, d.d. 15-01-2018, Van Duivenbode;
- tekening W 03 doorsnede 1-2-3, werknr. 17-227, d.d. 15-01-2018, Van Duivenbode;
- uitgangspunten constructie 2017098-UPD01 Rev. 0, d.d. 11-12-2017, BurlnCo;
- Bouwbesluittoetsingen, projectnr. 2171553, V3, d.d. 30-01-2018, S&W Consultancy;
- milieuprestatieberekening, projectnr. 2171553, V2, d.d. 31-01-2018, S&W Consultancy;
- ontwerp Ruimtelijke Onderbouwing Reijerwaardseweg 63, Barendrecht, d.d. 16-02-2018;
 - bijlage 1, Verkennend bodem- en asbestonderzoek 1611 120 BU-01, versie 0, d.d. 31-01-2017, Tritium Advies B.V.;
 - bijlage 2, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï 1611 151 RV-01, versie 1, d.d. 09-01-2017, Tritium Advies B.V.
- rapport Geluidwering gevels, projectnr. 2171553, V1, d.d. 11-01-2018, S&W Consultancy;



- staat van afwerking Woning Reijerwaardseweg 63;
- bouwveiligheidsplan (in hoofdopzet);
- tekening W 01-A situatie, bouwplaatsinrichting, d.d. 06-030-2018, Van Duivenbode.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 19 december 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van:

De heer P.Q.W. Boog
Zebrastraat 12
3064 LS ROTTERDAM

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omvat "het bouwen van een vrijstaande woning".

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- bouwen (art. 2.1, lid 1a, Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (art. 2.1, lid 1c, Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 3 januari 2018 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 maart 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 58 dagen.



Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 30 maart 2018 en 10 mei 2018 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Op 8 mei 2018 is een zienswijze ontvangen van de bewoners van de Reijerwaardseweg 61 en 62. De zienswijze heeft betrekking op de wijze waarop het heiwerk wordt uitgevoerd. Gevraagd wordt om een trillingsvrije paalfundering toe te passen, teneinde schade aan de niet onderheide belendingen te voorkomen.

Op 16 mei 2018 is de ingediende zienswijzen teruggekoppeld met de aanvrager en diens gemachtigde waarbij de toezegging is gedaan dat er, afhankelijk van het nog op te stellen funderingsadvies en de samenstelling van de bodem, boor- of schroefpalen zullen worden toegepast, een en ander ter nadere goedkeuring van de gemeente.

De omgevingsvergunning is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. In de omgevingsvergunning is een nader voorschrift 6 en een aangepast voorschrift 7 opgenomen.

Volgens de indieners van de zienswijzen is met deze wijziging voldoende tegemoet gekomen aan de zienswijzen.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
afdelingshoofd Vergunningverlening,



mr. B. Huizenaar



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan blijkens advies van 28 februari 2018 van de welstandscommissie niet strijdig is met redelijke eisen van welstand;
- voor het bouwplan een rapport “Geluidwering gevels, projectnr. 2171553, V1, d.d. 11-01-2018”, is opgesteld door S&W Consultancy, waaruit blijkt dat er aan de gevels geluidswerende voorziening getroffen moeten worden;
- voor het treffen van deze voorzieningen een nader voorschrift 10 in de vergunning is opgenomen;
- voor het bouwplan een verkennend bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd door Tritium Advies B.V. (1611/120/BU-01, 31 januari 2017);
- nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is omdat de bodemkwaliteit op de ontwikkellocatie met het uitgevoerde onderzoek voldoende in kaart is gebracht;
- uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het beoogde doel;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:
 - a. constructieberekening en -tekeningen van de fundering, vloeren en wanden;
 - b. sonderingen;
 - c. funderingsadvies;
 - d. gewichtsberekening en palenplan;
 - e. controle berekening van de sporen;
 - f. van de geprefabriceerde constructiedelen dient een productcertificaat te zijn bijgevoegd;
 - g. attesten van de gebouwdelen i.v.m. de inbraakwerendheid.Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden via de website www.omgevingsloket.nl ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.



3. Het vloerpeil, de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer dient op 1.53 m + N.A.P. te worden aangelegd.
4. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.
5. Het hemelwater en het drainagewater moet rechtstreeks afgevoerd worden naar en geloosd worden op openbaar water.
6. Er dient een trillingsvrije paalfundering te worden toegepast. Afhankelijk van het nog op te stellen funderingsadvies en de samenstelling van de bodem, zullen boor- of schroefpalen worden toegepast. Een en ander in overleg met en ter goedkeuring van de Gemeente.
7. Bij het uitvoeren van de heiwerkzaamheden gelden de volgende bepalingen:
 - a. zonder toestemming van de gemeente vooraf mag er niet worden afgeweken van de beoogde inheidiepten;
 - b. met het heiwerk moet worden begonnen met een paal in de directe nabijheid van een sondering en moet er van diep naar ondiep niveau geheid worden;
 - c. van elke heipaal waarbij binnen een straal van 1 meter na het inbrengen mechanisch grondwerk is verricht, moet door akoestische doormeting worden vastgesteld of de paal niet is beschadigd. Het werk mag niet worden voortgezet voordat de rapportage door de gemeente is goedgekeurd.
8. In geval de positie van ankerwerk blijkt te conflicteren met wapening, mag dat ankerwerk en/of die wapening niet worden aangepast zonder goedkeuring vooraf van de gemeente.
9. Op de bij de vergunning behorende tekening(en) met RM (rookmelder) aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders, die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
10. Indien tijdens de werkzaamheden op de bouwlocatie grond vrijkomt, kan deze grond binnen de locatie vrij worden toegepast. Indien er grond moet worden afgevoerd dan bepaald de kwaliteit van de grond of deze elders, conform de toepassingsseisen van de toepassingslocatie, hergebruikt kan worden, of dat de grond moet worden afgevoerd naar een erkend verwerker. De uitkomende grond moet middels een partijkeuring bemonsterd worden, conform de regelgeving uit het Besluit bodemkwaliteit.
11. Bij de uitvoering van het project dienen geluidwerende voorzieningen te worden getroffen aan de geluidsbelaste gevels van de woning. De te treffen voorziening zijn benoemd in paragraaf 3.5 van het bij deze vergunning behorende rapport "Geluidwering gevels, projectnr. 2171553, V1, d.d. 11-01-2018, opgesteld door S&W Consultancy".



Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, op het terrein aanwezig zijn: de vergunning voor het bouwen, het bouwveiligheidsplan en alle overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten.

Het is ook toegestaan dat er kopieën van de betreffende stukken op de bouwplaats aanwezig zijn.

2. Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, zal onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. In de Regeling omgevingsrecht (Mor) staat in artikel 2.7 welke constructiegegevens en documenten er nader ter controle moeten worden ingediend en in artikel 2.1 waaraan deze moeten voldoen. Met de uitvoering van het werk waarop deze gegevens en documenten betrekking hebben, mag niet eerder dan na drie weken na indiening worden begonnen.
Als de gemeente binnen die termijn niet heeft gereageerd, mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben. Eigen risico houdt in dat uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehoren de gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt.
4. De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van de door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden.
5. Bij het constructief beoordelen van de vergunningaanvraag heeft de nadruk gelegen op veiligheid boven het risico voor schade.
6. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heiwerk. Bij goedkeuring van dit deel van gegevens en documenten geldt het voorbehoud dat er vóór aanvang van het werk een heibespreking met de gemeente moet hebben plaatsgevonden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.
7. Met het bouwen van het vergunde bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en het straatpeil is uitgezet.



Hiervoor moet u minimaal 2 weken voor start bouwwerkzaamheden contact opnemen de toezichthouders van het Domein Veiligheid, Afdeling Toezicht en Handhaving.

8. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden in kennis stellen. Dat geldt ook voor ontgravingswerkzaamheden.
9. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis stellen.

U vindt de online meldingsformulieren op onze website. Typ in de zoekbalk 'bouwwerk, gereedmelding' of zoek bij de Producten A t/m Z het product 'Bouwwerk, gereedmelding' op.

10. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.
11. Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden mogen alleen worden uitgevoerd op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.

Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders als bouw- en sloopwerkzaamheden:

- a. in de avond/nachtperiode en op zondag plaatsvinden en op enig moment meer dan 60 dB(A) produceren (het maximale geluidsniveau, L_{Amax}), en/of;
 - b. tijdens werkdagen en op zaterdag een dagwaarde (L_A, L_T) van meer dan 80dB(A) veroorzaken, en/of;
 - c. gedurende het aantal beschikbare dagen een overschrijding geven van de toelaatbare dagwaarde (L_A, L_T) behorend bij het aantal dagen, zie tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012.
12. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar ontstaat voor de veiligheid van belendingen.
 13. Gelet op de fluctuerende grondwaterstand wordt geadviseerd om rond de fundering of in de kruipruimte een drainage aan te brengen en deze naar de sloot te laten afvoeren. Dit om eventuele problemen of overlast van water in de kruipruimte te voorkomen.
 14. Tijdens het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.



15. Het aansluiten van een particuliere riolering op de gemeente riolering moet altijd worden aangevraagd. Voor het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met het ingenieursbureau van de BAR-organisatie (telefoonnummer 14080).
16. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.
17. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden.

Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg (tijdelijk) af te sluiten ten behoeve van laden en lossen of het uitvoeren van werkzaamheden, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijke verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.

18. De kosten van eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen - zoals bestrating e.d. - als gevolg van de bouwwerkzaamheden, zullen op de aannemer worden verhaald. De aannemer moet vóór de aanvang van de werkzaamheden een nutsituatie van de openbare ruimte opmaken, in nader overleg met de afdeling Toezicht en handhaving van de BAR-organisatie.
19. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
20. U moet binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen.

Doet u dit niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning. Voordat tot intrekken wordt overgegaan, wordt u allereerst gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn van 26 weken kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost" op gronden met de bestemming "Tuin";
- het bouwplan in strijd is met artikel 9 van het geldende bestemmingsplan, omdat op deze gronden alleen bouwwerken ten dienste van de tuinbestemming zijn toegestaan;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit blijkt dat de bouw van een vrijstaande woning op deze locatie aanvaardbaar is;
- uit het bij de aanvraag ingediende akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plan de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden vanwege het wegverkeerslawaai ten gevolge van de rijksweg A15, maar dat aan de maximale ontheffingswaarde wordt voldaan;
- er op 13 februari 2018 separaat is besloten om hogere waarden vast te stellen ten behoeve van het bouwplan;
- het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder gelijktijdig ter inzage wordt gelegd;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

- Het is niet toegestaan vergunningplichtige activiteiten uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.