



Omgevingsvergunning B170306793

Burgemeester en wethouders hebben op 26 september 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 appartementen met bergingskelder en het afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag gaat over de locatie De Zeeg 2A t/m 2L in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B170306793.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben 26 februari 2018 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de voorschriften zoals aangegeven op de bijlage(n) bij dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing kan worden verleend door het college van burgemeester en wethouders. Het bouwplan betreft weliswaar meer dan 10 woningen, maar voldoet aan de eerder door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie Centrumontwikkeling Barendrecht uit 2009. Aldus is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

De aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bijbehorende documenten

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

- aanvraagformulier met nummer 3219097;
- tekening BA-010 d.d. 3-1-2018, situatie nieuw, AKM;
- tekening BA-100 d.d. 28-11-2017, plattegrond fundering/palenplan, AKM;
- tekening BA-101 d.d. 28-11-2017, plattegrond kelder, AKM;
- tekening BA-102 d.d. 28-11-2017, plattegrond begane grond, AKM;
- tekening BA-103 d.d. 28-11-2017, plattegrond eerste verdieping, AKM;
- tekening BA-104 d.d. 28-11-2017, plattegrond tweede verdieping, AKM;
- tekening BA-105 d.d. 28-11-2017, plattegrond dak, AKM;
- tekening BA-110 d.d. 3-10-2017, carports, AKM;



- tekening BA-200 d.d. 4-12-2017, gevelaanzichten, AKM;
- tekening BA-300 d.d. 28-11-2017, doorsneden, AKM;
- tekening BA-400 d.d. 22-09-2017, infoplattegronden gebruiksfuncties/elektra, AKM;
- tekening BA-401 d.d. 22-09-2017, infoplattegronden W-installaties, AKM;
- tekening BA-600 d.d. 28-11-2017, pergola, AKM;
- tekening BA-900 d.d. 03-1-2018, boekwerk details, AKM;
- verkoopbrochure Het Nieuwe Jagthuys, AKM
- tekening ventilatie trappenhuis en bergingen, AKM;
- productblad Heraklith isolatieplaat;
- productblad Isover spouwisolatie;
- productblad isolatieplaatvloer, VBI;
- rapport EPC-/mpg-berekening R3289.001.03 d.d. 29-11-2017, Bartosz;
- warmteweerstandsberekening dak d.d. 1-11-2017, Kingspan;
- warmteweerstandsberekening EPS-buitengevel d.d. 1-11-2017, Kingspan;
- warmteweerstandsberekening spouwmuur d.d. 1-11-2017, Kingspan;
- brochure Zero energy;
- notitie N-01, brandveiligheid d.d. 7-11-2017, Flameteq;
- bijlage bij notitie N-01, tekening plattegrond kelder, Flameteq;
- bijlage bij notitie N-01, tekening plattegrond beganegrond, Flameteq;
- bijlage bij notitie N-01, tekening plattegrond eerste verdieping, Flameteq;
- bijlage bij notitie N-01, tekening plattegrond tweede verdieping, Flameteq;
- bijlage bij notitie N-01, komo-certificaat gevelisolatie Isoned d.d. 21-7-2013;
- rapport constructie ontwerpuitgangspunten d.d. 29-9-2017, DCK;
- constructietekening BA101 d.d. 9-10-2017, plattegrond kelder, AKM;
- rapport trillingsprognose d.d. 27-10-2016, MOS;
- rapport voorlopig funderingsadvies d.d. 27-10-2017, MOS;
- rapport MOS Sonderingen;
- rapport Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 26-2-2018 met bijlagen, Buro ROS;
- bijlage 1, archeologisch onderzoek dd. 22-8-2016;
- bijlage 2, quick scan flora en fauna d.d. 10-4-2016, IJzerman;
- bijlage 3, rapport wegverkeerslawaaï d.d. 7-12-2017, Voortman ingenieurs;
- bijlage 4, inventariserend bodemonderzoek d.d. 18-12-2001, BME;
- bijlage 5, rapport C15-044-01 d.d. 25-2-2016, Arnicon;
- bijlage 6, rapport C16-179-N d.d. 21-9-2016, Arnicon;
- bijlage 7, goedkeuringsbrief bodemsanering, DCMR;
- rapport gevelgeluidwerende maatregelen d.d. 21-11-2017, buro Voortman;
- rapport basisberekening nul-op-de-meter d.d. 2-10-2017, IN2ECO;
- toetsingskader veilig onderhoud;
- tekening ventilatie-principe trappenhuis en bergingen.



Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank in Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank in Rotterdam, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

U kunt ook digitaal het beroeps- en verzoekschrift 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.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 26 september 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het betreft een aanvraag van:

AKM-Reales b.v.
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een woongebouw met 12 appartementen en een ondergrondse bergingenkelder en het strijdig gebruik met het bestemmingsplan.

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

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik met het bestemmingsplan (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. Na indiening van aanvullende gegevens zijn wij van oordeel dat de aanvraag 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

Vanaf 5 januari 2018 tot en met 15 februari 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming

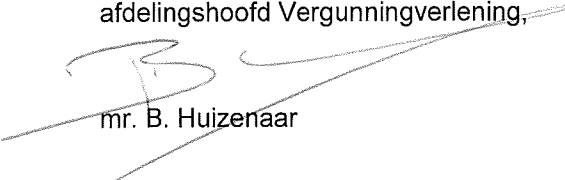
Uit de bijlagen behorende bij het ingediende rapport Ruimtelijke Onderbouwing blijkt dat er sprake is van een (lokale) ernstige mate van bodemverontreiniging op het perceel buiten het beoogde bouwplan.

Inwerkingtreding besluit

Gezien voorgaande treedt op grond van artikel 6.2c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht deze beschikking niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

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 4 oktober 2017 van de welstandscommissie voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het bouwplan in beginsel in strijd is met artikel 2.104 lid 2 onder b van het Bouwbesluit, omdat het vluchten over de galerij vanuit een woning langs een beweegbaar constructiedeel van een andere woning niet is toegestaan;
- er op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 ontheffing kan worden verleend van genoemde eis indien aan de prestatie-eisen wordt voldaan door tenminste dezelfde mate van brandveiligheid;
- middels een rapportage van Flameteq is aangetoond dat in dezelfde mate van brandveiligheid wordt voorzien als gesteld in artikel 2.104 lid 2, Bouwbesluit door de beweegbare constructiedelen in de gevel van de vier tussenwoningen langs de galerijen te voorzien van een 30 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag en tevens de entredeuren als zelfsluitend uit te voeren met een aansluiting op de huisbrandmeldinstallatie;
- het voor het overige aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- op grond van artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht (Mor), in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem moet worden overlegd;
- bij de aanvraag een verkennend bodemonderzoeksrapport, uitgevoerd door Arnicon met rapportnr. C16-179-N d.d. 21 september 2016 is ingediend;
- uit het bodemonderzoeksrapport blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging op het perceel buiten het bouwplan;
- er een BUS-melding per brief van 3 november 2016 met kenmerk 999917960-9999216150 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland c.q. de DCMR is goedgekeurd;
- bovengenoemde goedkeuring geldig was tot uiterlijk 3 november 2017;
- deze BUS-melding opnieuw bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland c.q. de DCMR moet worden ingediend en worden goedgekeurd alvorens met de bodemsanering mag worden gestart.

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. puien en deuren, waarvoor eisen zijn gesteld t.a.v. de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (inclusief testrapport);



- b. gegevens van de brandvoortplantingsklasse van de EPS-gevelisolatie aan de galerijzijde;
- c. constructiegegevens van de fundering (incl. funderingsadvies), het palenplan en de constructie van de bovenbouw (vloeren, dak en dergelijke);
- d. (bouw-)veiligheidsplan.

Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente via het omgevingsloket of per e-mail Wabo@BAR-organisatie.nl. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer B170306793.

- 2. Er mag niet eerder met de bouwwerkzaamheden worden aangevangen, dan nadat de BUS-melding van de bodemsanering ter goedkeuring bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland c.q. de DCMR is ingediend en is goedgekeurd.
- 3. Het peil van het bouwplan is vastgesteld op 0,85 meter – N.A.P. (= bovenkant afgewerkte beganegrondvloer).
- 4. Voor zover niet uit de gewaarmerkte, bij deze vergunning behorende, gegevens valt op te maken, moet het bouwen 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.
- 5. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.
- 6. Ter plaatse van doorvoeringen van kanalen, kabels, kabelgoten, kokers en dergelijke door brandwerende constructies, moeten zodanige voorzieningen worden getroffen dat de geëiste brandwerendheid niet door de doorvoering nadelig wordt beïnvloed. Van het toe te passen afdichtingssysteem moet een T.N.O.-rapport worden overgelegd. (Bouwbesluit artikel 1.16 lid 2).
- 7. De aan de buitenlucht aangebrachte materialen, tegen ruimtes geen onderdeel uitmakende van een vluchtroute, moeten, overeenkomstig als bepaald in NEN-EN 13501-1 uitgevoerd worden in minimaal brandklasse C (Bouwbesluit artikel 2.68).
- 8. De binnen de extra beschermde vluchtroute aangebrachte trappen en vloeren moeten zijn uitgevoerd in materialen van minimaal brandklasse Cfl en rookklasse s1fl, overeenkomstig als bepaald in NEN-EN 13501-1. (Bouwbesluit artikel 2.69 lid 1).
- 9. Een besloten ruimte binnen een woning waardoor een vluchtroute voert, dient te zijn voorzien van een niet-ioniserende rookmelder(s) welke is (zijn) aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en voldoet(n) aan de primaire inrichtingseisen en de -product-eisen volgens NEN 2555. (Bouwbesluit artikel 6.21 lid 1).



10. Op grond van artikel 2.1 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager de samenhang duidelijk maken tussen constructieve gegevens en bescheiden onderling en tussen constructieve en overige gegevens en bescheiden.
11. Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.
12. Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nadere eisen stellen aan een machtiging.

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 bijbehorende gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt. Door de gemeente gewaarmerkte aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.



4. Zonder toestemming vooraf mag niet afgeweken worden van de beoogde inheidiepten.
5. Tenzij door de gemeente anders is bepaald, moeten alle heipalen over de volle lengte worden gekalenderd.
6. Tenzij door de gemeente anders is bepaald, moet met het heiwerk begonnen worden in de nabijheid van een sondering.
7. Tenzij anders door de gemeente is bepaald, mag het werk na het gereedkomen van het heiwerk niet worden voortgezet voordat de kalenderstaten door de gemeente akkoord zijn bevonden.
8. Tenzij door de gemeente anders is bepaald, moet van elke heipaal waarbij binnen een straal van 1m na het inbrengen mechanisch grondwerk is verricht, door akoestische doormeting worden vastgesteld of de paal niet is beschadigd. Het werk mag niet worden voortgezet voordat de rapportage door de gemeente is goed gekeurd.
9. 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.
10. In geval er bij het uitvoeren van het werk blijkt dat bestaande constructies afwijken van de uitgangspunten waarop nieuwe c.q. te wijzigen constructies zijn gebaseerd, moet dit direct bij de gemeente gemeld worden. De uitvoering van dat onderdeel van het werk mag niet zonder toestemming van de gemeente worden voortgezet c.q. worden hervat.
11. Deze vergunning heeft geen betrekking op de wijze waarop het werk wordt gerealiseerd en de daarbij mogelijk gevolgen daarvan op de omgeving.
12. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).
13. De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden.
14. 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. 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.



15. 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.
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.
16. 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.
17. 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.
18. Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, mogen alleen worden uitgevoerd op werkdagen (maandag tot en met vrijdag) tussen 7.00 uur en 19.00 uur. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.4 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.

Indien buiten deze tijden werkzaamheden moeten worden uitgevoerd die geluidhinder veroorzaken, moet op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
19. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet-teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.
20. 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.

21. Het aansluiten van een particuliere riolering op de gemeentelijke riolering moet altijd worden aangevraagd. Het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool dient schriftelijk te geschieden. Formulieren hiertoe zijn te downloaden via onze website www.barendrecht.nl.
22. Bij de uitvoering van het bouwplan moet het Bouwbesluit 2012 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 keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
23. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
24. 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 "Woongebied Oost" op gronden met de bestemming "bedrijf" en "groen" en "archeologie";
- het bouwplan in strijd is met artikel 4.1 van het geldende bestemmingsplan, omdat deze gronden niet zijn bedoeld voor wonen, maar voor een bedrijf;
- het bouwplan in strijd is met artikel 4.2 van het geldende bestemmingsplan, omdat niet binnen het bouwvlak wordt gebouwd en de goot- en bouwhoogte van ten hoogste 6 meter wordt overschreden;
- het bouwplan tevens is gelegen op gronden met de bestemming "Waarde archeologie" (artikel 30) en dat hiervoor een rapport dient te worden overlegd over de archeologische waarde;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- door buro ROS een rapport Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 22 september 2017 is opgesteld, waarmee is aangegeven dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening;
- de hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op enkele punten de voorkeurswaarde overschrijdt;
- een ontwerpbesluit van de Hogere Grenswaarde tegelijk met onderhavig ontwerpbesluit gedurende zes weken ter visie heeft gelegen om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen tot het indienen van zienswijzen;
- tijdens de inzagetermijn geen zienswijzen ingediend;
- op 26 februari 2018 het besluit Hogere Grenswaarde in het kader van de Wet Geluidhinder is vastgesteld;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 juncto artikel 2.12 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen.

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:

- Deze vergunning dan wel een kopie ervan, dient in het pand aanwezig te zijn en te kunnen worden getoond aan door de gemeente tot controle bevoegde ambtenaren.