



Omgevingsvergunning B180308275

Burgemeester en wethouders hebben op 11 oktober 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning fase 1 ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een woongebouw met 21 appartementen met een halfverdiepte parkeergarage.

De aanvraag gaat over de huidige locatie aan de Kruidentuin 2 - 4 in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B180308275.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 30 januari 2019 besloten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning fase 1 te verlenen onder de voorwaarde, zoals genoemd onder onderstaande "voorschriften".

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit 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 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 het eerder door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie. Aldus is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

Bijbehorende documenten

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

- aanvraagformulier met nummer 3955159;
- rapport Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 25-1-2019, Rho;
- tekening situatie bestaand d.d. 4 juni 2018, De Roon;
- tekening WA-03 d.d. 25-1-2019, nivo 0, De Roon;
- tekening WA-08 d.d. 28-1-2019, gevels met hoogtemaatvoering, De Roon.

Beroepsclausule

Een belanghebbende die het niet eens is met het besluit kan beroep instellen.

Het beroep kan alleen worden ingesteld door degene die:

- eerder over het ontwerp-besluit zienswijzen heeft ingediend;
- kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat was om eerder zienswijzen in te dienen;
- het niet eens is met de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-besluit.



Het beroep moet binnen 6 weken worden ingesteld. De termijn van 6 weken begint op de dag dat het besluit ter inzage is gelegd.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. De indiener van een beroepschrift die niet wil dat het besluit in werking treedt kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam vragen om een voorlopige voorziening. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingesteld door een brief te sturen aan de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend 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.

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

mr. B. Huizenaar



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 project gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan "Woongebied Oost" op gronden met de bestemming "Maatschappelijk" met de nadere functie-aanduiding "kantoor" en de dubbelbestemming "Waarde archeologie-3";
- het project in strijd is met artikel 14 (bestemming Maatschappelijk) van het geldende bestemmingsplan, omdat deze gronden niet zijn bedoeld voor woondoeleinden, het bouwplan de grens van het bouwvlak aan de noordzijde overschrijdt en de maximaal toegestane goothoogte wordt overschreden;
- het bouwplan tevens is gelegen op gronden met de bestemming "archeologie-3" (artikel 26);
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- door buro Rho, adviseurs voor leefruimte, een rapport Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 12 oktober 2018 is opgesteld, waarmee is aangegeven dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening;
- de ontwerpbeschikking en ruimtelijke onderbouwing van 2 november tot en met 13 december 2018 voor 6 weken ter inzage heeft gelegen en hierop geen zienswijzen zijn ingediend;
- het waterschap Hollandse Delta (WSHD) en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) een reactie hebben gestuurd welke niet hebben geleid tot aanpassing van de ontwerpbeschikking;
- de hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op enkele punten de voorkeurswaarde overschrijdt;
- een besluit Hogere Grenswaarde in de hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op enkele punten de voorkeurswaarde overschrijdt;
- een besluit Hogere Grenswaarde in het kader van de Wet Geluidhinder moet worden genomen;
- een ontwerpbesluit van de Hogere Grenswaarde tegelijk met onderhavig ontwerpbesluit ter visie heeft gelegen van 2 november tot en met 13 december 2018 en er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- in het geldende bestemmingsplan Woongebied-Oost is aangegeven dat het Peil de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang is en dat deze bij het nieuwe gebouw gemiddeld 0,66 m – NAP is;
- uit bovenstaande blijkt dat het peil van de bouwlaag van nivo 0 wordt vastgesteld op $-0,66 \text{ m} + 1,5 = 0,84 \text{ m} + \text{NAP}$;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen.



Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.
2. Alvorens kan worden begonnen met de bouwwerkzaamheden dient een omgevingsvergunning (fase 2) voor de activiteit bouwen te zijn verleend.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

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