



Omgevingsvergunning B180307659

Burgemeester en wethouders hebben op 7 mei 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woongebouw met 21 appartementen met parkeer-/bergingskelder en het afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag gaat over de Rijnstraat 1a t/m h, 3 en 3a t/m 3m in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B180307659.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 23 april 2019 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 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 wordt 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 delegatiebesluit. Aldus is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

De aanvraag voldoet en daarom hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Bijbehorende documenten

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

- aanvraagformulier met nummer 3653761;
- tekening BA-000 d.d. 18-10-2018, situatie bestaand, AKM;
- tekening BA-001 d.d. 18-10-2018, situatie nieuw, AKM;
- tekening BA005 d.d. 2-10-2018, bouwplaatsinrichting, AKM;
- tekening BA006 d.d. 2-10-2018, principe verkeersplan, AKM;
- tekening BA010 d.d. 13-8-2018, belendende bouw, AKM;



- tekening BA-099 d.d. 18-10-2018, plattegrond kelder, AKM;
- tekening BA-100 d.d. 18-10-2018, plattegrond Begane grond, AKM;
- tekening BA-101 d.d. 18-10-2018, plattegrond 1e verdieping, AKM;
- tekening BA-102 d.d. 18-10-2018, plattegrond 2e verdieping, AKM;
- tekening BA-103 d.d. 18-10-2018, plattegrond 3e verdieping, AKM;
- tekening BA-104 d.d. 18-10-2018, plattegrond 4e verdieping, AKM;
- tekening BA-105 d.d. 31-7-2018, plattegrond dak, AKM;
- tekening BA-200 d.d. 18-10-2018, voorgevel, AKM;
- tekening BA-201 d.d. 18-10-2018, achtergevel, AKM;
- tekening BA-202 d.d. 18-10-2018, zijgevels, AKM;
- tekening BA-300 d.d. 18-10-2018, doorsnede A, AKM;
- tekening BA-301 d.d. 18-10-2018, doorsnede B, AKM;
- tekening BA-302 d.d. 18-10-2018, doorsnede C-D, AKM;
- tekening BA-303 d.d. 18-10-2018, doorsnede E-F, AKM;
- tekening BA-304 d.d. 18-10-2018, doorsnede G, AKM;
- tekening BA-401 d.d. 18-10-2018, infoplattegronden elektra, AKM;
- tekening BA-402 d.d. 18-10-2018, infoplattegronden elektra 2, AKM;
- tekening BA-411 d.d. 18-10-2018, plattegronden Daglicht-Ventilatie-Riolering, AKM;
- tekening BA-412 d.d. 18-10-2018, plattegronden Daglicht-Ventilatie-Riolering 2, AKM;
- tekening BA-900 d.d. 18-10-2018, principedetails, AKM;
- rapport Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 17-4-2019, buro ROS;
- rapport RO - Bijlage 1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden;
- rapport RO - Bijlage 2 Akoestisch onderzoek;
- rapport RO - Bijlage 3 Quicksan flora en fauna;
- rapport RO - Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek;
- rapport RO - Bijlage 5 PvE archeologie;
- rapport RO - Bijlage 6 Inventariserend veldonderzoek archeologie;
- rapport RO - Bijlage 7 nader onderzoek ecologie;
- rapport RO - Bijlage 8 verslag omwonendenoverleg;
- rapport RO - Bijlage 9 verkennend asbestonderzoek in bodem;
- rapport RO - Bijlage 10 asbestinventarisatieonderzoek-gebouw;
- verkennend aanvullend bodemonderzoek C16-148-0 d.d. 29 juli 2016 van Arnicon
- rapport EPC en MP berekening d.d. 17-4-2018, Bartosz;
- rapport ontwerpuitgangspunten constructie d.d. 16-4-2018, DCK;
- rapport brandveiligheid d.d. 2-5-2018, Flametec;
- rapport Geluid binnenwaarden d.d. 17-5-2018, Voortman;
- rapport galmberekening d.d. 26-4-2018, AKM;
- rapport formulier toetsingskader d.d. 26-4-2018, AKM;



- rapport veiligheidsplan d.d. 31-10-2018, AKM;
- notitie gebouwhoogte d.d. 16-10-2018, AKM;
- notitie dove gevels Rijnstraat kopblok d.d. 25-10-2018, AKM;
- nota van zienswijzen d.d. 17-4-2019.

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. 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 ontwerpbesluit.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepsschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

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.

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 7 mei 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd betreft het bouwen van een woongebouw met 21 appartementen en een ondergrondse parkeer-/bergingenkelder en het strijdig gebruik met het bestemmingsplan.

Vergunning wordt 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.

Zienswijzen

Vanaf 11 januari 2019 tot en met 21 februari 2019 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en hebben belanghebbenden zienswijzen naar voren te gebracht. De beantwoording van de zienswijzen is verwerkt in de "nota van zienswijzen", die onderdeel maakt van deze vergunning.

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 8 augustus 2018 van de welstandscommissie voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het voldoende 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;
- middels het rapport “verkennend bodemonderzoek” C16-148-0 d.d. 29 juli 2016 van Arnicon is aangegeven dat er geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen is en de locatie geschikt wordt geacht voor de toekomstige woonbestemming.

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. puin 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. nader uitgewerkt (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 B180307659.

2. Het peil van het bouwplan is vastgesteld op 0,70 meter + N.A.P. (= bovenkant afgewerkte beganegrondvloer van de woningen).
3. 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.

4. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.
5. 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).
6. 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).
7. 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).
8. 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).
9. 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.
10. 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.
11. 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 project gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan "Woongebied Oost" op gronden met de bestemming "maatschappelijk" en de dubbelbestemming "archeologie-1" met de functieaanduiding "onderwijs";
- het project in strijd is met artikel 14 van het geldende bestemmingsplan, omdat deze gronden niet zijn bedoeld voor wonen, maar voor maatschappelijke voorzieningen;
- het bouwplan in strijd is met artikel 14.2.1 van het geldende bestemmingsplan, omdat niet binnen het bouwvlak wordt gebouwd en de goothoogte van ten hoogste 8 meter wordt overschreden;
- het bouwplan tevens is gelegen op gronden met de bestemming "archeologie-1" (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. 7 december 2018 is opgesteld, waarin alle ruimtelijk relevante aspecten voldoende zijn belicht;
- uit genoemd rapport blijkt dat het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- de hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op enkele punten de voorkeurswaarde overschrijdt;
- een ontwerpbesluit van de Hogere waarde Wet geluidhinder tegelijk met onderhavig ontwerpbesluit ter visie is gelegd en hiertegen geen zienswijzen zijn ingediend;
- een besluit Hogere waarde Wet geluidhinder is genomen;
- tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend tegen het bouwplan;
- het eerder genoemde rapport Ruimtelijke Onderbouwing is aangevuld met de nota zienswijzen, waarmee wordt aangegeven dat er met een ongewijzigd bouwplan toch wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening;
- 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.