



Omgevingsvergunning B200310044

Burgemeester en wethouders hebben op 16 maart 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (fase 2) ontvangen voor de nieuwbouw van 26 appartementen met ondergrondse stallingsgarage. De aanvraag gaat over de locatie Windsingel 2 a t/m z in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B200310044.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 8 juni 2020 besloten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit bouwen (art. 2.1, lid 1a, 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, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

De aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijbehorende documenten

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

- aanvraagformulier met nummer 5025143 d.d. 16-03-2020;
- tekening OMG-001 Situatie bestaand A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-002 Situatie nieuw A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-002 Situatie nieuw met rioolaansluiting d.d. 3-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-003 Situatie tbv BPI A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-004 Situatie tbv Brand A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-100 Plattegrond stallingsgarage A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-101 Plattegrond begane grond A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-102 Plattegrond 1e verdieping A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-103 Plattegrond 2e verdieping A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-104 Plattegrond 3e verdieping A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-105 Plattegrond 4e verdieping A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-106 Plattegrond dak A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-200 Gevels A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-300 Doorsnedes A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekeningenset OMG-400, details B d.d. 16-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-701 GBO overzichten A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-702 BVO overzichten A d.d. 1-4-2020, DeRoos;
- tekening OMG-703 GFU overzichten A d.d. 1-4-2020, DeRoos;



- tekening OMG-704 BRA overzichten wijz B d.d. 16-4-2020, DeRoos;
- kleur-materiaalstaat exterieur U-build definitief d.d. 1-4-2020;
- gevelsteenspecificatie GDS Keramiek - U-Build Jeremy mix wf 16053449 20-04-2020;
- gevelsteenspecificatie GDS Keramiek - U-Build Zwart blauw bezaagseld hv wf 16040701 20-04-2020;
- foto IMG 20200420 110352, gevelsteenmonsters d.d. 20-4-2020;
- impressie hoek bij waterkant;
- impressie hoek gebouw bij maaiveld;
- impressie hoek parkeerzijde;
- impressie hoek zijde Maasstraat;
- impressie zijde Binnenlandse Baan;
- tekening rioolhuisaansluiting Singelstaete;
- tekening situatie bouwverkeer;
- tekening W19-0082 26 app B-100 A riolering kelder d.d. 7-2-2020 VanHofen gew. 3-4-2020;
- tekening W19-0082 26 app B-101 A, riolering begane grond d.d. 7-2-2020, VanHofen;
- tekening W19-0082 26 app B-102 A, riolering 1e verdieping d.d. 7-2-2020, VanHofen;
- tekening W19-0082 26 app B-103 A, riolering 2e verdieping d.d. 7-2-2020, VanHofen;
- rapport 202059238, V1.0 Singelstaete def, brandveiligheid d.d. 17-2-2020, Vlaspunt;
- berekening W19-0082, 26 App. Singelstaete Barendrecht VENT rapportage d.d. 25-2-2020, ventilatie parkeergarage;
- rapport Eindrapport quick scan Flora-en fauna Singelstaete te Barendrecht 2018.3078;
- rapport EP rapport Singelstaete-26 App. Barendrecht-incl. Atrium verw. zone 2 Windsingel 2 d.d. 11-2-2020;
- rapport geluidwering R20058.001.01 d.d. 21-2-2020, Bartosz;
- rapport nader bodemonderzoek-7395003 d.d. 18-2-2020, Econsultancy;
- rapport PR14943-SingelstaeteWindsingel 2 te Barendrecht-BB-type D d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2 te Barendrecht-BB-type E d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2 te Barendrecht-BB-type F d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel2 te Barendrecht-BB-type H d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2 te Barendrecht-BB-type I d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2 te Barendrecht-BB-type J d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2 te Barendrecht-MPG d.d. 6-3-2020, Tima;
- Rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2 te Barendrecht - EPG d.d. 9-3-2020, Timax;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2-MPG A d.d. 17-4-2020, Timax;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel2 te Barendrecht-BB-compleet d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2 te Barendrecht-BB-type A d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2 te Barendrecht-BB-type B d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2 te Barendrecht-BB-type C d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport PR14943-Singelstaete Windsingel 2 te Barendrecht-BB-type CC d.d. 6-3-2020, Tima;
- rapport verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem-7395001 d.d. 18-6-2020, Econsultancy;
- VG Checklist 2012 d.d. 9-3-2020;
- V&G plan A d.d. 9-3-2020;
- V&G plan B d.d. 9-3-2020;



- V&G plan C d.d. 9-3-2020;
- V&G plan D d.d. 9-3-2020;
- V&G plan E d.d. 9-3-2020;
- 17063, tekeningenlijst constructies, TWP;
- rapport RAP001 Uitgangsdokument constructies d.d. 14-2-2020, TWP;
- rapport Geomet funderings rapport 18436-1 pfb d.d. 6-2-2020, Geomet;
- tekening 17063 constructiedetails, wijz E d.d. 3-3-2020, TWP;
- tekening 17063, P1 Palenplan wijz B d.d. 3-3-2020, TWP;
- tekening 17063, Plattegronden wijz E d.d. 3-3-2020, TWP;
- tekeningset 17063, Wandaanzichten wijz C d.d. 14-2-2020, TWP;
- HT190018-M Monitoringsplan Singelstaete DEF dd 19-3-2020, Huisman;
- HT190033-D Damwandadvies Singelstaete DEF dd 19-3-2020, Huisman;
- HT190018-B Bouwputadvies Singelstaete Barendrecht DEF dd 4-10-2019, Huisman.

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 ontwerpbesluit 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.

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.

Bevoegd gezag

Gelet op betreffend project, 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 op 16 maart 2020 hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Op 27 maart 2020 hebben wij gevraagd om aanvullende gegevens, die op 17 april 2020 zijn ingediend. 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 24 april tot en met 4 juni 2020 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn er geen zienswijzen naar voren te gebracht. Deze vergunning wijkt aldus niet af van het ontwerpbesluit.

De omgevingsvergunning 1^e fase (ons kenmerk B190309692) en de 2^e fase worden na inwerkingtreding van deze vergunningen aangemerkt als de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 26 appartementen met ondergrondse stallingsgarage.

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

mevrouw M. de Laat-Lukkassen
manager Ruimtelijke ontwikkeling

VERZONDEN 9 JUNI 2020



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- voor het afwijken van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning fase 1 met ons kenmerk B190309692 is verleend op 6 februari 2020;
- betreffende aanvraag omgevingsvergunning fase 2 uitsluitend betrekking heeft op de bouwtechnische uitwerking van het bouwplan;
- het bouwplan met de op 20-4-2020 ingediende foto en specificaties van de gevelsteenmonsters blijkt advies van 22 april 2020 van de welstandscommissie niet strijdig is met redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- de ontwerpbeschikking van 24 april tot en met 4 juni 2020 voor 6 weken ter inzage heeft gelegen en hierop geen zienswijzen zijn ingediend;
- deze omgevingsvergunning niet afwijkt van de ontwerpbeschikking.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. 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.
2. 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. alle constructies (inclusief glas), waaruit blijkt dat aan de Bouwbesluiteisen t.a.v. sterkte en stabiliteit wordt voldaan.
 - b. een rapport van het archeologisch vervolgonderzoek nadat het bestaande gebouw is gesloopt;
 - c. berekening en tekening van de voorzieningen voor de ventilatie van de centrale hal, trappenhuis en inpandige gangen;
 - d. berekening van de toe te passen materialen in de centrale hal, waaruit blijkt dat deze voldoet aan de eisen ten aanzien van geluidsabsorptie volgens artikel 3.13 Bouwbesluit.
3. Bovenstaande bescheiden dienen minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer.



4. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Alleen de hemelwaterafvoeren van het dak kunnen worden aangesloten op het open water.
5. 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. Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één constructeur, die daarmee de taak vervult 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 óp alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.
6. Het peil van de bovenkant afgewerkte begane grondvloer is vastgesteld op 0,68 m - NAP.
7. 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 afdichting-systeem moet een Efectis-rapport (of gelijkwaardig) worden overgelegd.
8. Omdat er op de locatie van de nieuwbouw nog een bestaand gebouw aanwezig is, moet er een archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd om te beoordelen of er behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Er moet een proefsleufonderzoek worden uitgevoerd ter plaatse van het noordwestelijke deel van het plangebied.
9. Teneinde de verkeersveiligheid te waarborgen dient de aan- en afvoer met zwaar bouwverkeer te worden geregeld door begeleiding, in ieder geval bij het achteruit rijden op de openbare weg. De aan- en afvoer met zwaar bouwverkeer dient plaats te vinden binnen het tijdvak tussen 9.00 en 16.00 uur om het andere verkeer zo min mogelijk te hinderen.

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, kan onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden mogen uitsluitend op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd. 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_{Ar}, L_T) van meer dan 80dB(A) veroorzaken, en/of;
 - c. gedurende het aantal beschikbare dagen een overschrijding geven van de toelaatbare dagwaarde (L_{Ar}, L_T) behorend bij het aantal dagen, zie tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012.
7. Het bemaalen 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.



8. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.
9. 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).
10. 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.
11. Indien er (graaf-)werkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de matige minerale olieverontreiniging moet deze bodemlaag separaat worden ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Verder is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 29 november 2019)" of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing. Bij afvoer van grond naar elders is mogelijk een partijkeuring noodzakelijk waarbij ook het gehalte PFAS dient te worden bepaald. Wanneer de grond binnen de gemeentegrenzen van Barendrecht of Ridderkerk wordt hergebruikt dan kan dit mogelijk op basis van de Bodemkwaliteitskaart worden uitgevoerd. In dat geval gelieve vooraf af te stemmen met het team Milieu van de gemeente Barendrecht.
12. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
13. 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.