



Omgevingsvergunning B190308899

Burgemeester en wethouders hebben op 25 maart 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning fase 1 ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een extra bouwlaag voor 4 woningen en het transformeren van een winkel tot 4 woningen. De aanvraag gaat over de locatie Middenbaan 74 a in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B190308899.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 24 september 2019 besloten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (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 ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn met ingang van 21 juni 2019 tot en met 1 augustus 2019 ter inzage gelegd. Tegen de ontwerpbeschikking zijn 3 zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is vastgelegd in de Nota van zienswijzen, die aan onderstaande bijbehorende documenten is toegevoegd. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bouwplan.

Bijbehorende documenten

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

- aanvraagformulier met nummer 4297373;
- aanmeldnotitie Vormvrije Mer Middenbaan 74a d.d. 5-12-2018, Kubiak;
- tekeningenset MA0084 d.d. 7-11-2017, plattegronden en gevels en doorsneden bestaand, Kokon;
- tekeningenset DO d.d. 25-3-2019, plattegronden en gevels en doorsneden nieuw, Kokon;
- rapport Ruimtelijke onderbouwing gew. d.d. 9 september 2019, Kubiak;
- bijlage 1 bij Rapport RO - Watertoets d.d. 20-8-2018;
- bijlage 2 bij Rapport RO Memo ecologisch advies d.d. 4-12-2018, Ecoresult;
- bijlage 3 bij Rapport RO Broedvogel en vleermuisonderzoek d.d. 2-11-2015, Regelink;
- bijlage 4 bij Rapport RO Bezonningsstudie d.d. 29 augustus 2019, Kokon;
- bijlage 5 bij Rapport RO Akoestisch onderzoek d.d. 14-5-2018, SPA WNP ingenieurs;
- bijlage 6 bij Rapport RO Activiteitenplan gewone dwergvleermuis d.d. 8-3-2019, Ecoresult;
- brief d.d. 13-10-2017, ontheffing vleermuizen, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;



- Nota van zienswijzen d.d. 13 september 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 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.

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.

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 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.

Advies, verklaring van geen bedenkingen

Het plan voldoet aan de voorwaarden van het door de gemeenteraad op 29 november 2011 vastgestelde 'Aanwijzingsbesluit Wet algemene bepalingen omgevingsrecht-Besluit omgevingsrecht alsmede delegatiebesluit Wet ruimtelijke ordening', zodat er geen "verklaring geen bedenkingen" vereist is voor de aangevraagde omgevingsvergunning.

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 "Centrum Primair" met de dubbelbestemming "Waarde archeologie-1";
- het bouwplan in strijd is met artikel 7 (bestemming Centrum Primair) van het geldende bestemmingsplan, omdat deze gronden voor hoofdgebouwen met een bouwhoogte tot ten hoogste 7 meter mogen worden bebouwd en dat het bouwplan 10 meter bouwhoogte heeft;
- het bouwplan tevens is gelegen op gronden met de bestemming "archeologie-1" (artikel 30) en hiervoor geen aanlegverbod geldt, omdat het bouwplan met één nieuwe buitenberging geen grotere terreinoppervlak betreft dan 100 m²;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- hiervoor door buro Kubiek-Ruimtelijke Plannen een rapport Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 5 april 2019 is opgesteld, waarmee is aangetoond dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening;
- de hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai voor een enkele woning 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 3 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 bouwplan met de mastgoten de eigendomsgrenzen overschrijden, maar dat de belendende eigenaren hiervoor nog een schriftelijke toestemming zullen verlenen;
- de gemeente Barendrecht op 30 december 2016 een ontheffing van de Flora-en Faunawet in verband met de aanwezigheid van beschermde diersoorten heeft gevraagd bij het Ministerie ten behoeve van de sloop van diverse woningen in het centrumgebied van Barendrecht;
- de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, namens het Ministerie, op 23 oktober 2017 een beslissing op de aanvraag van de gemeente Barendrecht heeft genomen op basis van de per 1 januari 2017 van kracht geworden Wet Natuurbescherming;
- de verleende ontheffing geldt tot uiterlijk 31 december 2020;
- de gemeente Barendrecht op 9 mei 2019 aan de Omgevingsdienst Haaglanden, namens de Provincie Zuid-Holland, een Verklaring van geen bedenkingen heeft gevraagd voor bouwwerkzaamheden op de locatie Middenbaan 74a in relatie tot de aanwezigheid van vleermuizen;



- in het kader van de Wet Natuurbescherming een “activiteitenplan gewone dwergvleermuis” is opgesteld op 8-3-2019 door ecoresult;
- de Omgevingsdienst Haaglanden, namens de Provincie Zuid-Holland, per brief van 15 mei 2019 heeft aangegeven dat medewerking kan worden verleend aan het verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan, omdat er geen verdere gevolgen zijn op de voorziene effecten op beschermde diersoorten ten opzichte van de eerdere ontheffing van 23 oktober 2017 op de Flora- en faunawet (kenmerk FF/75C/2016/0752.toek.if);
- 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. Met het bouwen kan niet eerder worden begonnen dan nadat de omgevingsvergunning (fase 2) voor de activiteit bouwen is aangevraagd en verleend.
3. Vooruitlopend op en tijdens de uitvoering van het project dienen de aanbevelingen te worden opgevolgd, zoals genoemd in het Activiteitenplan van ecoresult.
4. In vervolg op de verleende ontheffing op de Flora- en faunawet c.q. de Wet natuurbescherming dienen de voorschriften te worden opgevolgd, zoals genoemd in de brief van 23 oktober 2017 van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

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.