



Omgevingsvergunning B200310606

Burgemeester en wethouders hebben op 7 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woongebouw met 11 appartementen en een commerciële ruimte. De aanvraag gaat over de locatie Onderlangs 30 A t/m L en Middenbaan 64 te Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B200310606.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 12 mei 2021 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (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, eerste lid, en voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3°, 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 zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bijbehorende documenten

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

- aanvraagformulier met nummer 5418951 d.d. 7-9-2020;
- 1902 DI-010, Bestaande situatie, situatietekening d.d. 25-5-2020, AKM;
- 1902 BA-010, Nieuwe situatie, situatietekening d.d. 25-5-2020, AKM;
- 1902 BA-011, Uitvergroting en materialisering situatie A d.d. 17-7-2020, AKM;
- 1902 BA-015, Bouwplaatsinrichting B d.d. 4-8-2020, AKM;
- 1902 BA-016, Principe tekening verkeersplan B d.d. 4-8-2020, AKM;
- 1902 BA-017, Bouwput B, bijlage bij veiligheidsplan d.d. 3-9-2020, AKM;
- 1902 BA-099, Kelder, plattegrond wijz D d.d. 24-9-2020, AKM;
- 1902 BA-100, Begane grond, plattegrond wijz C d.d. 24-9-2020, AKM;
- 1902 BA-101, 1e Verdieping, plattegrond wijz C d.d. 24-9-2020, AKM;
- 1902 BA-102, 2e Verdieping, plattegrond wijz C d.d. 24-9-2020, AKM;
- 1902 BA-103, Dakverdieping B, plattegrond d.d. 17-7-2020, AKM;
- 1902 BA-200, Gevel, gevelaanzichten wijz C d.d. 24-9-2020, AKM;
- 1902 BA-300, Doorsneden wijz D d.d. 24-9-2020, AKM;
- 1902 BA-900, Principe details 200525 A d.d. 3-9-2020, AKM;
- 1902 200907, RAP AKM Bijlagen bouwaanvraag, berekeningen oppervlakken, daglicht, ventilatie, galm, installaties d.d. 25-5-2020, AKM;



- 1902 formulier-toetsingskader 200525, checklist veilig onderhoud, AKM;
- 1902 200903 BA veiligheidsplan d.d. 3-9-2020, AKM;
- 1902 200714 RAP Bartosz EPC en MP berekening d.d. 14-7-2020, Bartosz;
- M01 200216 AKM Middenbaan, memo brandveiligheid d.d. 9-4-2020, Flameteq;
- 1902 200713 RAP Flameteq Memo brandoverslag d.d. 13-7-2020;
- 1902 200713 RAP Flameteq Berekening brandoverslag d.d. 13-7-2020;
- E201581.005-RKR Bodemonderzoek geotechnisch d.d. 15-5-2020, Aelmans;
- 1902 Coenradie situatiemeting;
- 20005-DCK-Ontwerputgangspunten constructies;
- 20005-DCK-Plattegronden constructief;
- 20005-DCK-Doorsneden constructief;
- 20005 DCK Notitie Uitgangspunten Bouwput 03-09-2020;
- Berekening Berliner Wand d.d. 21-10-2020, bouwput, Geoconstructies;
- rapport MB64-1, IOM, AKM, PO, 201028, RO, Wabo, v03, ruimtelijke onderbouwing d.d. 28-10-2020, IOM;
- MB64 EcoTierra 200410 Ecologie QS FF, flora & fauna d.d. 6-4-2020, Ecotierra;
- MB64 Voortman 200513 Akoestisch onderzoek d.d. 12-5-2020, Voortman;
- MB64, Ad Fontem 200525, Aeries Stikstofberekening d.d. 25-5-2020, Adfontem;
- MB64, Arnicon 200423 Bodem VBO, milieukundig d.d. 23-5-2020, Arnicon;
- rapport bijlage bij ruimtelijke onderbouwing Natuurbank Overijssel Middenbaan 64 Barendrecht Natuurwaardenonderzoek d.d. 23-10-2020;
- nota van beantwoording zienswijzen.

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.

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.

Proceduureel

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

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 15 januari tot en met 25 februari 2021 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn er zienswijzen naar voren gebracht. De beantwoording van de zienswijzen zijn verwerkt in bijbehorende Nota van beantwoording zienswijzen. Deze vergunning wijkt niet af van het ontwerpbesluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Het bouwplan betreft meer dan 10 woningen, zodat deze niet voldoet aan het eerder door de gemeenteraad vastgestelde delegatiebesluit. Aldus is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk. Omdat er zienswijzen zijn ingediend, is de gemeenteraad gevraagd om de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, dat op 11 mei 2021 is gebeurd.

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

de heer G. Tieleman
teamleider team Omgevingsvergunningen

VERZONDEN 17 MEI 2021



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan blijkens advies van 30 september 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;
- 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;
- er bij het bevoegd gezag reeds voldoende bruikbare gegevens aanwezig zijn middels het rapport met kenmerk C20-160-O d.d. 23 april 2020 van Arnicon;
- uit genoemd rapport blijkt dat er geen aanleiding is voor een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen en de locatie geschikt is voor het beoogde doel met wonen en winkel/horeca.

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. een testrapport van ramen en deuren, waarvoor eisen zijn gesteld t.a.v. de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag;
 - b. de definitieve situatie van sonderingen + sondeerresultaten en bijbehorend funderingsadvies;
 - c. de definitieve gemaatvoerde tekeningen en berekeningen van de aan te brengen grondkeringen inclusief stempelplan van de bouwput;
 - d. een definitieve beschouwing van de effecten en risico's van deze grondkering op funderingen van de belendingen. Denk hierbij niet alleen aan trillingen tijdens aanbrengen van de staalprofielen maar vooral de horizontale verplaatsingen van die keerwand beschouwd. In de berekening in rekening houden met de juiste bovenbelastingen, effecten van bestaande funderingen op staal c.q. houten palen hierop, overeenkomstig de uitgangspunten genoemd in de betreffende vergunningsstukken.
 - e. een constructieve onderbouwing van standzekerheid van op te stellen zwaar materieel (bouwkransen e.d.) en welke eventuele extra maatregelen hierbij genomen moeten worden;
 - f. nader uitgewerkt (bouw-)veiligheidsplan met bebording in de straat het Onderlangs.
 - g. de overeenkomst van de deelauto.



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.

3. Het peil van het bouwplan is vastgesteld op 1,41 meter + N.A.P. (= bovenkant afgewerkte beganegrondvloer) aan de zijde van de Middenbaan en 1,15 m – N.A.P. aan de kant van het Onderlangs.

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. 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.
De vergunninghouder moet minimaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden contact opnemen met de gemeente. Dit kan via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
5. De vergunninghouder moet de start van de werkzaamheden ten minste twee dagen van te voren melden via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
6. De vergunninghouder moet de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk op de eerste dag na voltooiing melden via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. nummer omgevingsvergunning en adres.
7. 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.



8. 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.
9. Het bemalen 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.
10. 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. vlakglas;
 - f. overig afval.
11. Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.
12. 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.
13. De riolering van het bouwwerk moet worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel van de gemeente in het Onderlangs. De aansluiting op de gemeentelijke riolering zal altijd moeten worden aangevraagd. Hiervoor kunt u contact opnemen met het ingenieursbureau van de BAR-organisatie (telefoonnummer 14080).
14. 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.

15. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient plaats te vinden conform de tekening van de bouwplaatsinrichting.
16. Alvorens er openbaar gebied c.q. gemeentelijke gronden in gebruik worden genomen, dient een werkterreinovereenkomst met de gemeente te zijn gesloten. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de gemeentelijke projectleider, mw. Juliette Verbeek, email j.verbeek@bar-organisatie.nl of tel. 010-503 0570.
17. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
18. 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 "Centrum-Primair" en de dubbelbestemming "Archeologie-1";
- het gebruik van een deel van het nieuwe pand voor lichte horeca of een bedrijf aan de Middenbaan in strijd is met artikel 7.1 onder c en d, omdat de aanduiding daartoe ter plaatse ontbreekt;
- het bouwplan in strijd is met artikel 7.2.1 onder a van het bestemmingsplan, bepalende dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en dat er aan de zijde van het Onderlangs alsmede aan de kant van de steeg bij nr. 66 buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- 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;
- het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) niet noodzakelijk acht om nader archeologisch onderzoek te doen omdat er reeds een kelder aanwezig is en er aldus nagenoeg geen verdere grondroering plaatsvindt;
- door bureau Imming, adviseurs voor ruimtelijke ordening en planologie, een rapport Ruimtelijke Onderbouwing v.03 d.d. 28 oktober 2020 is opgesteld, waarmee is aangegeven dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening en hiermee wordt ingestemd;
- voor de gebruikers van de appartementen een contract voor een deelauto zal moeten worden gesloten, omdat het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte niet toereikend is;
- tijdens de ter inzage termijn zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen niet hebben geleid tot een ander standpunt ten aanzien van het ontwerpbesluit;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen.

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

1. 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:

1. 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.