



**Ontwerpbesluit (concept)
Omgevingsvergunning 2023-000088**

Burgemeester en wethouders hebben op 11 januari 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de nieuwbouw van een woongebouw met 20 appartementen en 6 twee-onder-één-kap-woningen en een vrijstaande woning. De aanvraag gaat over de locatie aan de Van der Meulenstraat tegenover de bestaande woningen met nr. 17 – 31 en aan de Henry Dunantlaan te Barendrecht. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 2023-000088.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 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 activiteit 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 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 7511751 d.d. 11 januari 2023;
- rapport Ruimtelijke Onderbouwing 621.136.00-C002 inclusief bijlagen d.d. 12 november 2022;
- tekeningenlijst Wabo-V1 d.d. 11-1-2023;
- tekening WABO-00-situatie bestaand d.d. 1-12-2023;
- tekening WA-01-situatie nieuw d.d. 1-12-2023 ;
- tekening WABO-03-Gevels en doorsneden-BeBO d.d. 1-12-2023 ;
- tekening WABO-05-plattegronden, gevels en doorsnede vrijstaande woning d.d. 1-12-2023;
- tekening WABO-06-plattegronden, gevels en doorsneden 2-1-kap-woningen d.d. 1-12-2023.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **<DATUM>** 2023 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzagetermijn kunnen eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking worden ingediend bij burgemeester en wethouders van Barendrecht, Postbus 501, 2990 EA Barendrecht. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Procedureel

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.

Ter inzage legging

Vanaf datum **<DATUM>** tot en met **<DATUM>** 2023 zal een ontwerp van deze beschikking ter inzage liggen en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

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. De gemeenteraad heeft op **<DATUM>** 2024 een voorlopige verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, zal er sprake zijn van de verklaring van geen bedenkingen.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,

Mevrouw I. Bronkhorst
Teammanager Kwaliteit Leefomgeving

Dit document is digitaal opgesteld, vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.



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 "Bedrijf" en de dubbelbestemming "archeologie-3";
- het bouwplan in strijd is met artikel 4.1 van het bestemmingsplan, bepalende dat de gronden met de bestemming Bedrijf niet zijn bestemd voor woningen;
- het bouwplan tevens is gelegen op gronden met de bestemming "archeologie-3" (artikel 30);
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- het Bureau Archeologisch Onderzoek Rotterdam (BOOR) het niet noodzakelijk acht een nader archeologisch onderzoek in te stellen;
- door bureau Kuiper Compagnons, adviseurs voor ruimtelijke ordening, stedenbouw, architectuur en landschap een rapport Ruimtelijke Onderbouwing met kenmerk J:\621\136\00\3 Projectresultaat\ d.d. 12 november 2022 is opgesteld, waarmee is aangegeven dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening;
- de hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van het weg- en railverkeerslawaaï de voorkeurswaarde overschrijdt voor de 20 appartementen;
- in het kader van de Wet Geluidhinder een besluit Hogere waarden geluidhinder moet worden genomen;
- een ontwerpbesluit van de Hogere waarden geluidhinder tegelijk met onderhavig ontwerpbesluit ter visie wordt gelegd;
- 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.

RAADSBESLUIT

Onderwerp: Ontwerp-omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen bouwplan 27 woningen, Hof van Barendrecht, 1e Barendrechtseweg 92a	Gemeenteraad: 2 juli 2024	Zaaknummer: 2024-042673
	Commissie Ruimte 11 juni 2024	

De raad van de gemeente Barendrecht;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 21 mei 2024;

gezien het advies van Commissie Ruimte op 11 juni 2024;

gelet op

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Wet geluidhinder (Wgh);

overwegende, dat

Het plan voorziet in realisatie van 27 woningen, waaronder 20 betaalbare beneden-bovenwoningen;

Het plangebied op een locatie ligt waar, ondanks maatregelen, sprake is van een hoge geluidsbelasting als gevolg van spoor- en wegverkeerslawaaï.

BESLUIT:

1. Een voorlopige 'verklaring van geen bedenkingen' (VVGB) af te geven voor het bouwplan 'Hof van Barendrecht' voor realisatie van 27 woningen aan de locatie 1e Barendrechtseweg 92a.

2. De voorlopige VVGB als definitief te beschouwen indien er geen zienswijzen worden ontvangen op de ontwerp-omgevingsvergunning.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

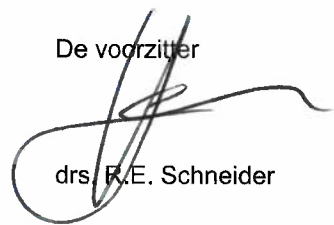
Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad Barendrecht van 2 juli 2024.

De griffier,



mw. G.M. Krouwel

De voorzitter



drs. R.E. Schneider

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Inzake omgevingsvergunning Hof van Barendrecht

Kenmerk _____
Datum _____

Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Barendrecht.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning maakt het mogelijk om 27 nieuwe woningen te realiseren. De globale begrenzing van de planlocatie is in de navolgende afbeelding weergegeven.



Procedure

Op het nemen van een besluit hogere waarden voor een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Algemeen toetsingskader

Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. In de Wgh, en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen, zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen voorkeurswaarden genoemd) van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrieterreinen. De regelgeving gaat daarbij uit van ten hoogste toelaatbare

geluidbelasting en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarden (de maximale hogere waarden). Een geluidbelasting onder de voorkeurswaarde wordt zonder meer aanvaardbaar geacht, terwijl een geluidbelasting boven de maximale hogere waarden niet toegestaan is. Indien de voorkeurswaarde wordt overschreden, dienen er maatregelen te worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeurswaarde. In bepaalde situaties kunnen er echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden dan de voorkeurswaarden worden toegestaan tot aan de maximale hogere waarde. Daarbij dient in ieder geval te worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.

Wegverkeerslawaaï

De geplande woningen zijn gelegen in de zone van de Rijksweg A15/A29, de route Henry Dunantlaan/Diensteinweg, de 1^e Barendrechteweg en de Boerhaavelaan. Binnen zones langs wegen is de voorkeurswaarde voor woningen 48 dB. Voor nieuwe woningen in de zone van een bestaande weg bedraagt de maximale hogere waarde in stedelijk gebied 63 dB en buitenstedelijk gebied 53 dB (rijksweg). De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsgebied van een nieuwe woning bedraagt volgens het Bouwbesluit 33 dB. Daarnaast is in het kader van goede ruimtelijke onderbouwing en de beoordeling van de geluidwering in kader van een goed woonklimaat, onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege de niet-gezoneerde 30 km/uur wegen Van der Meulenstraat en de van Hulsstraat.

Spoorwegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de zone van de spoorlijn Rotterdam-Dordrecht. Binnen zones van een raillijn bedraagt de voorkeurswaarde 55 dB. Voor een nieuwe woning binnen een zone van een raillijn bedraagt de maximale hogere waarde 68 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsgebied van een woning bedraagt 35 dB.

Industrielawaaï

Het plangebied bevindt zich niet binnen de geluidzone van een industrieterrein.

Cumulatie

Indien de woningen zich binnen de zones van meerdere geluidbronnen bevinden, dient onderzoek te worden verricht naar de gecumuleerde geluidbelasting. De Wet geluidhinder stelt ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting echter geen grenswaarden. Het zesde lid van artikel 110a, Wgh bepaalt dat de hogere waarde alleen kan worden vastgesteld, voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders (hierna college) onaanvaardbare geluidbelasting. In het Actieplan geluid (zie hierna) hebben wij criteria vastgesteld om te bepalen of de gecumuleerde geluidbelasting leidt tot onaanvaardbare geluidbelasting.

De karakteristieke geluidwering van de woning moet zijn afgestemd op deze gecumuleerde geluidbelasting.

Gemeentelijk toetsingskader

In de 'Beleidsregel vaststellen hogere waarde gemeente Barendrecht' (hierna Beleidsregel) zijn criteria vastgelegd voor het vaststellen van hogere waarden.

Wij hebben in het Actieplan EU-richtlijn omgevingslawaaï, tweede tranche (hierna Actieplan geluid) plandrempels vastgesteld. De plandrempels zijn voor wegverkeerslawaaï 65 dB en voor de

gecumuleerde geluidbelasting 65 dB. In het Actieplan is ook bepaald dat boven de 65 dB geen hogere waarde kan worden vastgesteld en dat de ontwikkeling ongewenst is.

Akoestisch onderzoek

De resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting op de geplande woningen zijn weergegeven in de geluidrapporten 'Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaai – Ruimtelijke onderbouwing "Hof van Barendrecht", Kuiper Compagnons, van 15 november 2022, Rapport 621.136.00. Het akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder, de Beleidsregel en het Actieplan geluid.

Motivering besluit

Wegverkeerslawaaai ten gevolge van de Rijksweg A15/A29

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg A15/A29 op de woningen de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 57 dB (inclusief de aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder). Op een deel van de tweede en de gehele derde verdieping van de noordgevel van de beneden-bovenwoningen is sprake van een geluidsbelasting die hoger is dan de maximale hogere waarde van 53 dB. Omdat de maximale hogere waarde wordt overschreden zijn geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk om woningbouw op deze locatie te realiseren.

Wegverkeerslawaaai ten gevolge van Henry Dunantlaan/Dierensteinweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Henry Dunantlaan/Dierensteinweg op de woningen de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 62 dB (inclusief de aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder).

Wegverkeerslawaaai ten gevolge van 1^e Barendrechtsteweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de 1^e Barendrechtsteweg op de woningen de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 52 dB (inclusief de aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder).

Wegverkeerslawaaai ten gevolge van Boerhavelaan

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Boerhavelaan op de woningen de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

Wegverkeerslawaaai ten gevolge van de Van Hulststraat/Van der Meulenstraat

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen Van Hulststraat en de Van der Meulenstraat op de woningen de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt. Overigens is de geluidsbelasting ruim lager dan de maximale ontheffingswaarde zoals geldt voor gezonde wegen. Op basis hiervan vinden wij de geluidsbelasting vanwege het verkeer op deze 30km/uur-wegen aanvaardbaar. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 49 dB (inclusief de aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder).

Spoorwegverkeerslawaaai

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van spoorweg Rotterdam-Dordrecht de voorkeurswaarde van 57 dB overschrijdt. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 62 dB.

Cumulatie van geluid ten aanzien van wegverkeerslawaaï

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting op de woningen ten aanzien van wegverkeerslawaaï bedraagt 67 dB (zonder toepassing van de aftrek uit artikel 110g van de Wet geluidhinder). De plandrempel van 63 dB wordt overschreden. Gezien de overschrijding dienen een aantal gevels doof te worden uitgevoerd.

Gecumuleerde plandrempel

In het Actieplan geluid is ook een plandrempel vastgelegd van 65 dB voor de cumulatieve geluidsbelasting, in dit geval de cumulatie van weg- en railverkeerslawaaï. Uit het akoestisch onderzoek blijkt echter dat de bijdrage van railverkeerslawaaï op de cumulatieve geluidsbelasting erg gering is. De geluidsbelasting voor railverkeerslawaaï bedraagt 57 dB en voor wegverkeerslawaaï 67 dB. Omdat dit verschil groter is dan 10 dB veroorzaakt het railverkeerslawaaï geen significante bijdrage op de cumulatieve geluidsbelasting en kan de toetsing aan de cumulatieve plandrempel verder buiten beschouwing worden gelaten.

'Stand-still' beginsel

Volgens het 'stand-still' principe van de Gemeente Barendrecht mag er percentueel geen toename zijn van het aantal woningen in de door de gemeente opgestelde geluidsklassen. Het akoestisch onderzoek bevat een toetsing aan het 'stand-still' beginsel. Hieruit is geconcludeerd dat hieraan wordt voldaan indien de gevels aan de noordgevel bij de beneden-bovenwoningen gelegen aan de zijde van de Henry Dunantlaan 'doof' worden uitgevoerd.

Besluit

Gelet op:

- 'Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï – Ruimtelijke onderbouwing "Hof van Barendrecht", Kuiper Compagnons, van 15 november 2022, Rapport 621.136.00';
- artikel 59, lid 1 Wgh en
- artikel 110a Wgh

besluiten Burgemeester en Wethouders van Barendrecht voor de omgevingsvergunning Hof van Barendrecht de hogere waarde wegverkeerslawaaï als volgt onder de volgende voorwaarden onherroepelijk vast te stellen:

1.

Vast te stellen hogere waarden:

Bestemming: Woning		Bron	Hogere waarde
Omschrijving	Aantal		
Beneden-bovenwoning	20	Rijksweg A 15	53 dB
Grondgebonden woning	7	Rijksweg A 15	53 dB
Beneden-bovenwoning	12	Henry Dunantlaan	62 dB
Grondgebonden woning	7	Henry Dunantlaan	62 dB
Beneden-bovenwoning	4	1 ^e Barendrechtseweg	52 dB
Grondgebonden woning	1	1 ^e Barendrechtseweg	52 dB

Beneden- bovenwoning	10	Spoorweg Rotterdam- Dordrecht	57 dB
Grondgebonden woning	7	Spoorweg Rotterdam- Dordrecht	57 dB

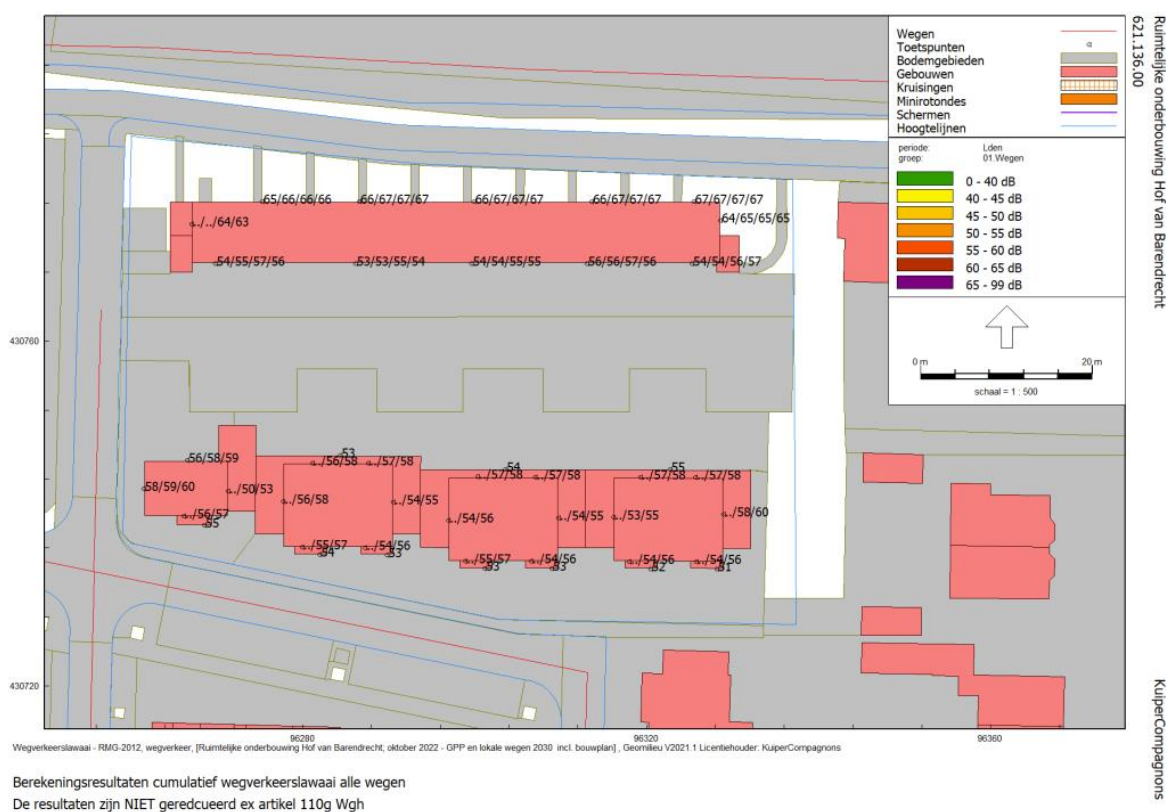
2.

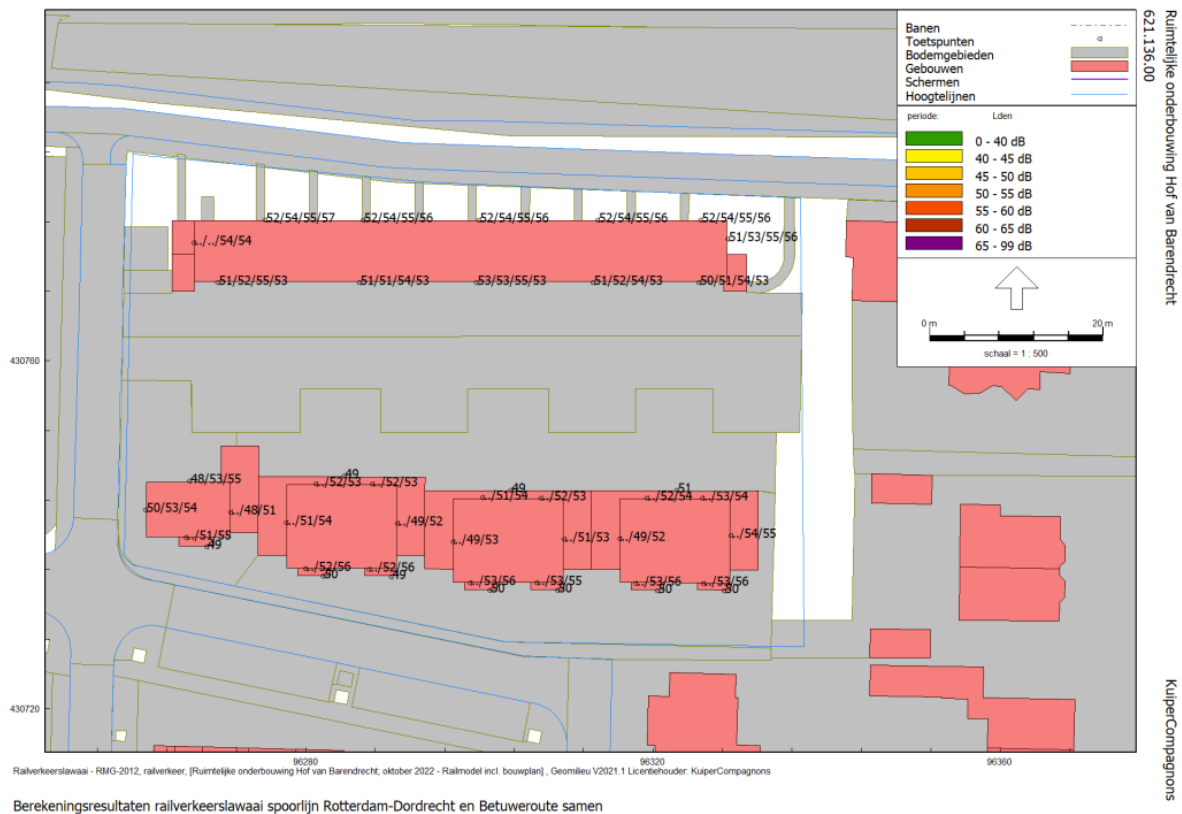
Voor de bepaling van de geluidwering van de gevels van de woningen wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting van 67 dB(A).

3.

Aangezien de geluidbelasting op al de gevels aan de zijde van de Henry Dunantlaan de plandrempel van 63 dB overschrijdt, dienen al deze gevels doof te worden uitgevoerd.

In artikel 5.4 van het Besluit geluidhinder is bepaald dat bij het Besluit hogere waarden een kaart hoort. In onderstaande figuur is de ligging van de woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld, weergegeven.





Overige regels en wetten

Het onderhavige besluit betreft een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van de ontwikkeling mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Datum besluit: _____ 2024

Het college van de gemeente Barendrecht,
de secretaris, de burgemeester,

Gert-Jan Bravenboer

Govert Velduijzen