

**Omgevingsvergunning B170306480**

Burgemeester en wethouders hebben op 5 juli 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 9 woningen. De aanvraag gaat over de locatie Voordijk 353a, 353b, 355a, 355b, 355c, 355d, 357, 357a en 357b in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B170306480.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 6 maart 2018 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 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor het bouwen beoordeeld aan artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor het strijdig gebruik aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens om u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing wordt verleend op basis van het delegatiebesluit van 29 november 2011, waarin categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist. Het onderhavige bouwplan valt onder genoemde categorieën. De gemeenteraad is hiervan op 21 april 2016 schriftelijk in kennis gesteld.

Bijbehorende documenten

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

- aanvraagformulier aanvraagnr. 2926803;
- documentenlijst S(--00, projectnr. 0286, versie 9, d.d. 06-11-2017 Moederscheim Moonen;
- bouw(verkeers)veiligheidsplan Voordijk 357, 17-11-2017, Terdu Advies Barendrecht;
- tekening plankaart riolering, projektnr. 16_210, versie A, d.d. 27-10-2017, Okra;
- tekening plankaart mandelig gebied, projektnr. 16_210, versie A, d.d. 27-10-2017, Okra;
- tekening plankaart erfinrichting, projektnr. 16_210, versie G, d.d. 27-10-2017, Okra;
- tekening 01, terreintekening erfafscheiding tussen Voordijk 357 en 359, werknr. 2017-020, d.d. 07-02-2018, Van Hoof;
- tekening 02, terreintekening erfafscheiding tussen Voordijk 357 en 359, werknr. 2017-020, d.d. 07-02-2018, Van Hoof;
- tekening A(--00, principe details, projectnr. 0286, d.d. 05-07-2017 versie 3, Moederscheim Moonen;
- tekening L(--01, plattegronden begane grond, projectnr. 0286, d.d. 06-11-2017 versie 5, Moederscheim Moonen;



- tekening L(--)02, plattegronden 1e verdieping, projectnr. 0286, d.d. 21-09-2017 versie 5, Moederscheim Moonen;
- tekening L(--)03, plattegronden 2^e verdieping, projectnr. 0286, d.d. 29-09-2017 versie 6, Moederscheim Moonen;
- tekening L(--)04, plattegronden dak, projectnr. 0286, d.d. 29-09-2017 versie 6, Moederscheim Moonen;
- tekening L(--)50, doorsneden, projectnr. 0286, d.d. 21-09-2017 versie 5, Moederscheim Moonen;
- tekening L(21)01, gevels voorhuis, projectnr. 0286, d.d. 29-09-2017 versie 6, Moederscheim Moonen;
- tekening L(21)02, gevels erfwoning 1, projectnr. 0286, d.d. 29-09-2017 versie 6, Moederscheim Moonen;
- tekening L(21)03, gevels erfwoning 2, projectnr. 0286, d.d. 29-09-2017 versie 6, Moederscheim Moonen;
- tekening L(21)04, gevels erfwoning 3, projectnr. 0286, d.d. 29-09-2017 versie 6, Moederscheim Moonen;
- materialen, afwerkingen en kleurenstaat, projectnr. 0286, d.d. 22-06-2017 versie 2, Moederscheim Moonen;
- Bouwbesluittoetsingen, rapportnr. 2160987, d.d. 27-06-2017 versie 3, S&W consultancy;
- constructieve uitgangspunten, werknr. 16077, d.d. 18-04-2017 Bouwadviesbureau Van der Ven;
- rapportnr. 2160987 geluidwering gevels, d.d. 30-08-2017, versie 2, S&W consultancy;
- checklist veilig onderhoud;
- boom effect analyse Voordijk 357, d.d. 29-06-2017, Bomenwacht Nederland;
- bijlage A overzichtstekening Voordijk 357, d.d. 12-05-2017, Bomenwacht Nederland;
- ruimtelijke onderbouwing, projectnr. 0406908.00, definitief rev. 05, d.d. 21-02-2018, Antea group;
- bijlage 1: Akoestisch onderzoek, projectnr. 0406908.00, d.d. 11-04-2017, Antea Group;
- bijlage 2: Natuurtoets, projectnr. 406908, d.d. 24-10-2016, Antea Group;
- bijlage 3: Watertoets dossiercode 20161104-39-14005, d.d. 04-11-2016;
- bijlage 4-1: Rapport historisch onderzoek Voordijk 357, projectnr. 0406908.00, d.d. 24-11-2016, Antea Group;
- bijlage 4-2: Verkennend bodemonderzoek T.17.9236, sept. 2017, Terrascan.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 5 juli 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

DrieVijfZeven B.V.
Jan Leentvaarlaan 63
3065 DC Rotterdam

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is te omschrijven als "het bouwen van 9 woningen".

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:



- bouwen (art. 2.1, lid 1a, Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 september 2017. Hierdoor is de maximale behandeltermijn van 26 weken verlengd met 25 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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

Tussen 24 november 2017 en 5 januari 2018 heeft het ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Naar aanleiding van de zienswijzen is de ruimtelijke onderbouwing aangepast, alsmede tekening 02, terreintekening erfafscheiding tussen Voordijk 357 en 359, keerwandconstructie, d.d. 24-01-2018, Van Hoof.

Barendrecht,

de secretaris

G.J. Bravenboer

de burgemeester

drs. J. van Belzen



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan blijkens advies van 4 oktober 2017 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;
- voor het bouwplan een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Terrascan B.V. (T.17.9236, september 2017);
- nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is omdat de bodemkwaliteit op de ontwikkellocatie met het uitgevoerde onderzoek voldoende in kaart is gebracht;
- uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande woningbouw.

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:
 - tekeningen en berekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk (hierbij dient rekening te worden gehouden met de reeds aanwezige heipalen in het gebied);
 - gewichtsberekening en palenplan;
 - resultaten van sonderingen;
 - van de geprefabriceerde constructiedelen dient een productcertificaat te zijn bijgevoegd;
 - gegevens omtrent de riolering;
 - detailtekeningen van de trappen;
 - attesten van de gebouwdelen i.v.m. de inbraakwerendheid.Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden via de website www.omgevingsloket.nl ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer.
2. 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.
3. Het vloerpeil, de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer dient op 0 m N.A.P. te worden aangelegd.
4. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.



5. Gezien de fluctuerende grondwaterstanden en het eventueel vertraagd afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak door waterpasserende verharding toe te passen dient het terrein van een goede drainage te worden voorzien. Deze drainage moet ook in de toekomst goed worden onderhouden. Dit geldt voor de verharding en in het bijzonder ook voor de woningen. Het drainagewater moet worden
6. Het hemelwater en het drainagewater moet rechtstreeks afgevoerd worden naar en geloosd worden op openbaar water.
7. Bij de uitvoering van het project moeten de maatregelen en randvoorwaarden uit de Boom Effect Analyse ten aanzien van het behoud van de treurwilg op het bouwterrein in acht worden genomen. Hiervoor dient een boomtechnisch toezichthouder te worden aangesteld die de werkzaamheden / adviezen / resultaten middels een logboek dient te rapporteren. De rapportage moet na afronding van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente worden ingediend.
8. Bij het uitvoeren van de heiwerkzaamheden gelden de volgende bepalingen:
 - zonder toestemming van de gemeente vooraf mag er niet worden afgeweken van de beoogde inheidiepten;
 - alle heipalen moeten over de volle lengte worden gekalenderd;
 - met het heiwerk moet worden begonnen met een paal in de directe nabijheid van een sondering en moet er van diep naar ondiep niveau geheid worden;
 - het werk mag na het gereedkomen van het heiwerk niet worden voortgezet voordat de kalenderstaten door de gemeente akkoord zijn bevonden;
 - van elke heipaal waarbij binnen een straal van 1 meter na het inbrengen mechanisch grondwerk is verricht, moet door akoestische doormeting worden vastgesteld of de paal niet is beschadigd. Het werk mag niet worden voortgezet voordat de rapportage door de gemeente is goedgekeurd.
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. Op de bij de vergunning behorende tekening(en) met RM (rookmelder) aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders, die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
11. De hoogte en uitvoering van een afscheiding van een vloer, trap en hellingbaan, moet tenminste voldoen aan de in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit gestelde eisen.
12. Deuren, ramen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen van woningen, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, moeten een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid hebben die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
13. Indien tijdens de werkzaamheden op de bouwlocatie grond vrijkomt, kan deze grond binnen de locatie vrij worden toegepast. Indien er grond moet worden afgevoerd dan bepaald de kwaliteit van de grond of deze elders, conform de toepassingseisen van de toepassingslocatie, hergebruikt kan worden, of dat de grond moet worden afgevoerd naar een erkend verwerker.



De uitkomende grond moet middels een partijkeuring bemonsterd worden, conform de regelgeving uit het Besluit bodemkwaliteit.

14. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Om praktische redenen kan dit ook gemeld worden via het bevoegd gezag van de gemeente Barendrecht.

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. 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 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 óp alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.

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.

4. 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 bijbehoren de 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.

5. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).

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.

6. Bij het constructief beoordelen van de vergunningaanvraag heeft de nadruk gelegen op veiligheid boven het risico voor schade.
7. Deze vergunning heeft geen betrekking op de wijze waarop het werk wordt gerealiseerd en de daarbij mogelijk gevolgen daarvan op de omgeving;
8. Met het bouwen van het vergunde bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door de gemeente de rooijlijnen 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.

9. 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.
10. 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.

11. 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.



12. Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden mogen alleen worden uitgevoerd op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur. 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.
13. 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.
14. 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. vlakglas;
 - i. dakgrind;
 - j. armaturen;
 - k. gasontladingslampen;
 - l. overig afval.
15. Tijdens het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.
16. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heikwerk. 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.



17. 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).

18. 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.
19. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening 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.
20. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
21. 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 bouwplan gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan "Woongebied West" op gronden met de bestemming "Groen";
- het gebruik in strijd is met artikel 7 van het geldende bestemmingsplan, omdat op deze gronden niet bestemd zijn voor woningbouw;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal 10 woningen;
- op basis hiervan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit blijkt dat de bouw van 9 grondgebonden woningen aanvaardbaar is;
- de gronden tevens zijn bestemd als "Waarde – Archeologie – 2";
- door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) een advies is uitgebracht waaruit blijkt dat er op de locatie geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
- uit het bij de aanvraag ingediende akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plan de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden vanwege het wegverkeerslawaai ten gevolge van de Carnisser Baan, maar dat aan de maximale ontheffingswaarde wordt voldaan;
- er op 26 april 2017 is besloten om hogere waarden vast te stellen ten behoeve van het bouwplan;
- het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage is gelegd;
- tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing, alsmede van de tekening van de erfafscheiding tussen de percelen Voordijk 357 en 359;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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:

- Het is niet toegestaan vergunningplichtige activiteiten uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.