



Omgevingsvergunning B180307558

Burgemeester en wethouders hebben op 13 april 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een 30 woningen en het afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag gaat over de locatie Kamelenburg 2 t/m 60 (even) in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B180307558.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 11 december 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 onder bijbehorende documenten genoemde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de voorschriften zoals aangegeven op de bijlage(n) bij dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruik bestemmingsplan (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 en 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.

Het bouwplan betreft weliswaar meer dan 10 woningen, maar voldoet aan het eerder door de gemeenteraad vastgestelde delegatiebesluit. Aldus is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

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 3607509;
- overzicht indieningsstukken aanvraag omgevingsvergunning d.d. 13 april 2018;
- tekening S-01, Situatie dd 1-05-2018, Rehorst;
- tekeningen B-01 tm B-13, tekeningenset dd 09-04-2018;
- Kleur Materiaalstaat MLApus 11 april 2018;
- constructief stiftontwerp d.d. 19-3-2018, Geelhoed engineering;
- Geotechnisch onderzoek en funderingsadvies d.d. 28-3-2017, Fugro;



- tekening B-21 d.d. 13-4-2018, Constructie beganegrondblok 1, Geelhoed engineering;
- tekening B-14, Geveloverzichten dd 09-04-2018;
- tekening B-15, Principedetails dd 09-04-2018;
- tekening B-16, Houten bergingen dd 09-04-2018;
- MPG berekening Type B1 aangepast dd 31-5-2018;
- bodemonderzoeksrapport uit 2016;
- rapport Ruimtelijke Onderbouwing Vrijenburg d.d. 26-11-2018, buro Rho;
- Rapport Akoestisch onderzoek weg- en spoorweglawaai Vrijenburg Barendrecht aangevuld dd 1-6-2018, Rho;
- Rapportage Bouwbesluitberekeningen gew. d.d. 7-6-2018, bureau Deuring;
- tekeningenlijst constructies dd 13-4-2018, Geelhoed engineering;
- tekening B-22 dd 13-4-2018, Constructie 1e verdiepingvloer blok 1, Geelhoed engineering;
- tekening B-23 dd 13-4-2018, Constructie 2e verdiepingvloer blok 1, Geelhoed engineering;
- tekening B-24 dd 13-4-2018, constructie dakvloer blok 1, Geelhoed engineering;
- tekening B-25 dd 13-4-2018, Constructie beganegrondblok 2, Geelhoed engineering;
- tekening B-26 dd 13-4-2018, Constructie 1e verdiepingvloer blok 2, Geelhoed engineering;
- tekening B-27 dd 13-4-2018, Constructie 2e verdiepingvloer blok 2, Geelhoed engineering;
- tekening B-28 dd 13-4-2018, Constructie dakvloer blok 2, Geelhoed engineering;
- nota van zienswijzen d.d. 26-11-2018.

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. 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. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

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.



Procedure

Ontvankelijkheid

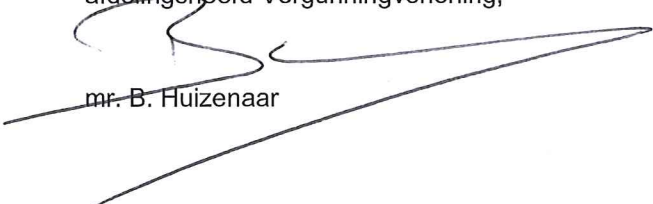
Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van 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 7 september tot en met 18 oktober 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en hebben belanghebbenden zienswijzen naar voren te gebracht. De beantwoording van de zienswijzen is verwerkt in de "nota van zienswijzen", die onderdeel maakt van deze vergunning.

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


mr. B. Huizenaar



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan blijkens advies van 25 april 2018 van de welstandscommissie voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het voldoende 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;
- middels het rapport "verkennd bodemonderzoek" 14P001819-ADV-01C16-148-0 d.d. 13 juli 2016 van Ingenieursbureau Inpijn Blokpoel is aangegeven dat er geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen is en de locatie geschikt wordt geacht voor de toekomstige woonbestemming.

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:
 - a. constructiegegevens van de fundering (incl. funderingsadvies), het palenplan en de constructie van de bovenbouw (vloeren, dak en dergelijke);
 - b. (bouw-)veiligheidsplan.

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 of per e-mail wabo@bar-organisatie.nl. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer B180307558.

2. Het peil van het bouwplan is vastgesteld op 1,80 meter + N.A.P. (= bovenkant afgewerkte beganegrondvloer van de woningen).
3. 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.



4. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.
5. Een besloten ruimte binnen een woning waardoor een vluchtroute voert, dient te zijn voorzien van een niet-ioniserende rookmelder(s) welke is (zijn) aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en voldoet(n) aan de primaire inrichtingseisen en de -product-eisen volgens NEN 2555. (Bouwbesluit artikel 6.21 lid 1).
6. 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.
7. 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.
8. 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.

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. 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 bijbehorende 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.
4. Zonder toestemming vooraf mag niet afgeweken worden van de beoogde inheidipten.
5. Tenzij door de gemeente anders is bepaald, moeten alle heipalen over de volle lengte worden gekalenderd.
6. Tenzij door de gemeente anders is bepaald, moet met het heiwerk begonnen worden in de nabijheid van een sondering.
7. Tenzij anders door de gemeente is bepaald, mag het werk na het gereedkomen van het heiwerk niet worden voortgezet voordat de kalenderstaten door de gemeente akkoord zijn bevonden.
8. Tenzij door de gemeente anders is bepaald, moet van elke heipaal waarbij binnen een straal van 1m na het inbrengen mechanisch grondwerk is verricht, door akoestische doormeting worden vastgesteld of de paal niet is beschadigd. Het werk mag niet worden voortgezet voordat de rapportage door de gemeente is goed gekeurd.
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. In geval er bij het uitvoeren van het werk blijkt dat bestaande constructies afwijken van de uitgangspunten waarop nieuwe c.q. te wijzigen constructies zijn gebaseerd, moet dit direct bij de gemeente gemeld worden. De uitvoering van dat onderdeel van het werk mag niet zonder toestemming van de gemeente worden voortgezet c.q. worden hervat.
11. Deze vergunning heeft geen betrekking op de wijze waarop het werk wordt gerealiseerd en de daarbij mogelijk gevolgen daarvan op de omgeving.
12. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).

Project:
Plaats:
Opdrachtgever:
Projectnummer:

Uitbreiding GKB
Barendrecht
GKB
4006

Fase: **Aanvraag omgevingsvergunning**
Laatst gewijzigd: **10 december 2018**
Projectteam RoosRos: H. de Gelder / H. Dankers

Code	Onderdeel / omschrijving	Materiaal	Kleur	Opmerking
EX.L	EXTERIEUR LOODS			
EX.L01	Gevelpint	Geïsoleerd prefab beton	Lichtgrijs	
EX.L02	Gevelbeplating	Geperforeerde binnendoos met sandwich paneel	grijs	
EX.L03	Dakrand	Aluminium	grijs	
EX.L04	Overheaddeuren	Aluminium	donkergrijs	
EX.L05	Kozijnen	Aluminium	donkergrijs	
EX.L06	Deuren	Aluminium	donkergrijs	
EX.L07	Gevels trappenhuis	Roosterwand	grijs	
EX.L08	Trappen		grijs	
EX.L09	Staalconstructie (zichtwerk)		Lichtgrijs	



13. De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden.
14. 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. Hiervoor moet u minimaal 2 weken voor start bouwwerkzaamheden contact opnemen de toezichthouders van het Domein Veiligheid, Afdeling Toezicht en Handhaving. 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.
15. 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. Typ in de zoekbalk 'bouwwerk, gereedmelding' of zoek bij de Producten A t/m Z het product 'Bouwwerk, gereedmelding' op.
16. 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.
17. 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.
18. Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, mogen alleen worden uitgevoerd op werkdagen (maandag tot en met vrijdag) tussen 7.00 uur en 19.00 uur. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.4 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.

Indien buiten deze tijden werkzaamheden moeten worden uitgevoerd die geluidhinder veroorzaken, moet op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.



19. 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. dakgrind;
 - i. overig afval.
20. 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.
21. Het aansluiten van een particuliere riolering op de gemeentelijke riolering moet altijd worden aangevraagd. Het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool dient schriftelijk te geschieden. Formulieren hiertoe zijn te downloaden via onze website www.barendrecht.nl.
22. Bij de uitvoering van het bouwplan moet het Bouwbesluit 2012 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.
Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
23. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
24. 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 West" op gronden met de bestemming "Wonen" en "Verkeer-verblijfsgebied" de dubbelbestemming "archeologie-3";
- het project in strijd is met artikel 14.1 (Verkeer-verblijfsgebied) van het geldende bestemmingsplan, omdat deze gronden niet zijn bedoeld voor wonen, maar voor verblijfsgebied;
- het bouwplan in strijd is met artikel 14.2 (Verkeer-verblijfsgebied) van het geldende bestemmingsplan, omdat niet binnen het bouwvlak voor wonen wordt gebouwd en hier slechts bouwwerken, geen gebouwen, zijn toegestaan ten dienste van de bestemming;
- het bouwplan in strijd is met artikel 16.2.1 (Wonen) van het geldende bestemmingsplan, bepalende dat de goothoogte van meerdere tussenwoningen niet meer dan 6 meter mag bedragen en de goothoogte van meerdere woningen 10 meter is;
- het bouwplan tevens is gelegen op gronden met de bestemming "archeologie-3" (artikel 26) en dat hiervoor een rapport is ingediend over de archeologische waarde, die is opgenomen in het rapport Ruimtelijke Onderbouwing;
- ten behoeve van het bouwplan tevens een aantal van 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd ter weerszijden van de toegangsweg, de Kamelenburg, die zijn gesitueerd op gronden met de bestemming "groen" en hiermee in strijd is;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- de hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op enkele punten de voorkeurswaarde overschrijdt;
- een besluit Hogere Grenswaarde in het kader van de Wet Geluidhinder moet worden genomen;
- een ontwerpbesluit van de Hogere Grenswaarde tegelijk met onderhavig ontwerpbesluit ter visie wordt gelegd;
- door buro Rho, adviseurs voor leefruimte, aanvankelijk een rapport Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 11 april 2018 was opgesteld;
- tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend tegen het bouwplan en de aanleg van 10 parkeerplaatsen;
- door buro Rho, adviseurs voor leefruimte, een gewijzigd rapport Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 26 november 2018 is opgesteld, waarmee wordt aangegeven dat er met een ongewijzigd bouwplan toch wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 juncto artikel 2.12 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen.



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.