



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 railverkeerslawaai 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.