



Ontwerpbesluit
Omgevingsvergunning Z2023-00000097

Burgemeester en wethouders hebben op 21 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van een woonzorgcomplex. De aanvraag gaat over de locatie Klarinetweg 8-18, 2992GG in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer Z2023-00000097.

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 zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte 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 activiteit:

- Strijdig gebruik bestemmingsplan (artikel 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 voor de activiteit planologisch strijdig gebruik beoordeeld aan artikel 2.1, lid 1c, Wabo juncto 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.

De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing kan worden verleend door het college van burgemeester en wethouders. Voor het bouwplan is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

De aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 februari 2025 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn 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 20 februari tot en met 2 april 2025 zal een ontwerp van deze beschikking ter inzage liggen en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Let op: u mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

In de bijlagen hebben wij voorschriften en aandachtspunten opgenomen. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,

Mw. 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 "Wonen" en "Verkeer - Verblijfsgebied" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie -3";
- het project in strijd is met artikel 5.2.1, van het geldende bestemmingsplan, omdat het hoofdgebouw c.q. de woning uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd;
- het nieuw te bouwen woonzorgcomplex in strijd is met de bouwregels van artikel 23.2.1, van het bestemmingsplan, omdat hoofdgebouwen alleen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en het nieuwe gebouw ook gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gesitueerd;
- het nieuwe gebouw ook in strijd is met artikel 21.2.1, van het bestemmingsplan, omdat op gronden met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" alleen gebouwen in de vorm van nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- door Mees Ruimte & Milieu een rapport Ruimtelijke Onderbouwing, kenmerk 21426, 2.0, d.d. 17-10-2024 is opgesteld, waarmee is aangetoond dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening;
- het bouwplan blijkt advies van 11 december 2024 van de welstandscommissie voldoet aan redelijke eisen van welstand onder de voorwaarde dat de nadere uitwerking van het bouwplan en het landschapsontwerp nog worden voorgelegd aan de commissie;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



BIJLAGE 1 VOORSCHRIFTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00000097 horen de onderstaande voorschriften. Wij vragen u deze goed door te lezen.

Planologische afwijking

Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.

Aanvraag technische bouwactiviteit indienen

Voor de bouw van een woonzorgcomplex op de locatie Klarinetweg 8-18, 2992GG in Barendrecht heeft u ook een omgevingsvergunning nodig voor de technische bouwactiviteit. U moet de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit aanvragen via het omgevingsloket [Aanvraag of melding indienen - Aanvragen - Omgevingsloket](#)

U mag pas starten met de uitvoering van uw bouwplan als beide vergunningen zijn verleend.

Sloopmelding indienen

Als er meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal vier weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via het omgevingsloket [Aanvraag of melding indienen - Aanvragen - Omgevingsloket](#).



BIJLAGE 2: AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00000097 horen de onderstaande aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Aanwezige documenten

De volgende documenten moeten op het bouwterrein aanwezig zijn:

- de omgevingsvergunning inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning;
- overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.

Plichten tegenover derden

De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (zoals (ver)huurders, burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.

**BIJLAGE 3: DOCUMENTEN**

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00000097 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Omschrijving	
1.	Aanvraagdocument, aanvraagnummer OLO 8297271, d.d. 21-12-2023
2.	Ruimtelijke Onderbouwing Klarinetweg-even Barendrecht, 21426.RO.2.0, d.d. 17-11-2024
3.	Tekening 3D.X.00.11 Nieuwbouw Klarinetweg d.d. 08-02-2024 Gortemaker Algra Feenstra
4.	Tekening SI.X.XX.01 Situatie bestaand, d.d. 19-12-2023, Gortemaker Algra Feenstra
5.	Tekening SI_X_XX_11 Situatie nieuw, d.d. 15-11-2024, Gortemaker Algra Feenstra
6.	Tekening GG_X_00_11 Geveltekening noord en zuidgevels, d.d. 19-11-2024, Gortemaker Algra Feenstra
7.	Tekening GG_X_00_12 Geveltekening oost en westgevels, d.d. 19-11-2024, Gortemaker Algra Feenstra
8.	Tekening GD_X_00_11 Doorsnede A-A, C-C, D-D, d.d. 19-11-2024, Gortemaker Algra Feenstra
9.	Tekening GD_X_00_12 Doorsnede 1&2, dd. 19-11-2024, Gortemaker Algra Feenstra
10.	Tekening GD_X_00_13 Doorsnede geveltekeningen B-B, E-E, F-F, d.d. 19-11-2024, Gortemaker Algra Feenstra
11.	Impressie Humanitas Klarinetweg entree
12.	Impressie Humanitas Klarinetweg voorhoek
13.	Impressie Humanitas Klarinetweg achterhoek
14.	Impressie Humanitas Klarinetweg achtertuin