



## Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 22 december 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het project 'Schielanders; nieuwbouw 16 grondgebonden woningen en 30 appartementen'. De aanvraag betreft Willem Passtoorsstraat / Johan Braakensiekstraat te Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie H, nr. 2507.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17OMGS374 en OLO-nummer 3387103.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, 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 deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Onderdeel van het besluit vormen:

1. Ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder bouwplan Schielanders

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Voor de overwegingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde documenten. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.



### Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met OLO-nr. 3387103 ontvangen op 22 december 2017;
- Ruimtelijke\_onderbouwing\_pdf ontvangen op 22 december 2017;
- chielanders\_Woningen\_gevel-doorsnede\_pdf ontvangen op 22 december 2017;
- \_Schielanders\_\_Appartementen\_pdf ontvangen op 22 december 2017;
- \_Schielanders\_Woningen\_Plattegronden\_pdf ontvangen op 22 december 2017;
- Schielanders\_situatie\_pdf ontvangen op 22 december 2017;
- Startformulier HW de Schieler concept d.d. 26 oktober 2017;
- Verklaring van geen bedenkingen 17VR040 d.d. 19 december 2017.

### Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking, nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken (zes weken na bekendmaking van het besluit).

### Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd van 6 februari 2018 tot en met 19 maart 2018. De belanghebbenden zijn in deze periode in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### Beroepsmogelijkheid

Indien u zich niet met deze beslissing kunt verenigen, kunt u hiertegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na verzending gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Wij adviseren u daarbij een afschrift van deze beslissing mee te zenden. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.



De beschikking treedt in werking, nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking, nadat hierover een beslissing is genomen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Schiedam,  
namens dezen,  
teammanager Vergunningen en Handhaving,

A.W.E. van Malkenhorst

Datum besluit: **19 APR. 2018**  
....

Kenmerk: 18UIT01645

Legesbedrag: € 17.358,60

De bijlagen:

- Bijgevoegde documenten
- Gewaarmerkte stukken



## Inhoudsopgave bijgevoegde documenten

19 APR. 2018

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op .....  
aan mevrouw S. Mohtasham voor het project 'Schielanders; nieuwbouw 16 grondgebonden woningen en  
30 appartementen' op de locatie Willem Passtoorsstraat / Johan Braakensiekstraat te Schiedam.

|     |                                                          |   |
|-----|----------------------------------------------------------|---|
| 1   | Procedureel .....                                        | 5 |
| 1.1 | Gegevens aanvrager .....                                 | 5 |
| 1.2 | Bevoegd gezag .....                                      | 5 |
| 1.3 | Ontvankelijkheid .....                                   | 5 |
| 1.4 | Ter inzage legging .....                                 | 6 |
| 1.5 | Verklaring van geen bedenkingen .....                    | 6 |
| 2   | Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ..... | 7 |
| 2.1 | Voorschriften .....                                      | 7 |
| 2.2 | Overwegingen .....                                       | 7 |



## 1 Procedureel

### 1.1 Gegevens aanvrager

Op 22 december 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het realiseren van (nieuwbouw) 16 grondgebonden woningen en 30 appartementen op de locatie Willem Passtoorsstraat / Johan Braakensiekstraat te Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie H, nr. 2507.

Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Daarnaast moet beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. De volgende stelsels zijn aangehaakt:

1. Procedure Hogere waarden voor geluid (beleidsnota gemeente Schiedam) op basis van het wettelijke kader Wet geluidhinder.

### 1.2 Bevoegd gezag

Gelet op de aanvraag om een omgevingsvergunning, 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.

### 1.3 Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningvereisten. 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. Wij zijn 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.

#### *1.4 Ter inzage legging*

Van 6 februari 2018 tot en met 19 maart 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

#### *1.5 Verklaring van geen bedenkingen*

Alvorens kan worden afgeweken van het bestemmingsplan is op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist. De gemeenteraad van Schiedam heeft op 20 september 2012 een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' vastgesteld. Het project valt niet onder de reikwijdte van artikel 2, eerste lid van deze verklaring (het bouwen, verbouwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik ten behoeve van maximaal 30 woningen), omdat het maximum aantal van 30 woningen wordt overschreden. Dit betekent dat het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen in de raad behandeld moet worden. De raad van de gemeente Schiedam heeft op 19 december 2017 besloten om voor het bouwplan 'Schielanders; nieuwbouw 16 grondgebonden woningen en 30 appartementen' de verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

De ontwerp-omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere waarde en de bijbehorende stukken kunnen daardoor ter inzage gelegd worden.



## 2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

### 2.1 Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Bij het indienen van de nog benodigde aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' dienen de verblijfsruimten van de grondgebonden eengezinswoningen aan de meest gunstige zijde qua geluidsbelasting georiënteerd te blijven.
2. Voor alle appartementen zijn op de zuidgevel buitenruimten (balkons/loggia's) voorzien, die gebruik zullen maken van balustradeafscherming/balkonbeglazing om de geluidluwe grenswaarde te benaderen. Hierbij zullen zowel de betreffende buitenruimten alsmede de daar achterliggende gevel geluidluw worden uitgevoerd.

### 2.2 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het bouwplan gelegen in het geldende bestemmingsplan "Nieuwland 2016", waarin het perceel de bestemming "Maatschappelijk" heeft en de dubbelbestemmingen "Waarde-archeologie";

op het perceel tevens de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen" en de functieaanduiding (w) "wonen" van toepassing is;

het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwland 2016', omdat het maximum aantal bouwlagen van twee overschreden wordt;

het bouwplan uit twee blokken eengezinswoningen bestaat van 3 bouwlagen hoog aan de westzijde van het perceel en een appartementsgebouw van 8 bouwlagen hoog aan de oostzijde van het perceel;

het in totaal gaat om 16 grondgebonden eengezinswoningen en 30 appartementen;

er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om afwijking van het bestemmingsplan te verlenen;

tevens niet mogelijk is om ontheffing te verlenen op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;



gelet op de aard van het project medewerking aan het plan slechts mogelijk is middels een herziening van het bestemmingsplan dan wel een afwijking van het bestemmingsplan op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing, conform artikel 2.12, eerste lid sub a.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen als bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

voor wat betreft de dubbelbestemming "Waarde-archeologie" het plangebied geen hoog archeologisch waardevol gebied is, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is;

het project gelet op de ingediende goede ruimtelijke onderbouwing voldoet aan een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op voornoemde afgeweken kan worden van het bestemmingsplan "Nieuwland 2016" op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.