



Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 4 december 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor realiseren van een vrijstaande woning.
De aanvraag betreft Tuinlaan 56 a b, 3111 AW te Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam

Sectie:	Nummer:
L	4203
L	4205

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17OMGS357 en OLO-nummer 2331655.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 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:

- 'het bouwen van een bouwwerk'
- 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 'het verbouwen, slopen of wijzigen van een gemeentelijk monument'

Onderdeel van het besluit vormt:

- Besluit hogere waarden Wet geluidhinder voor 'bouwplan Tuinlaan 56A'

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor: 'het bouwen van een bouwwerk' is getoetst aan artikel 2.10, voor 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is getoetst aan artikel 2.12 en voor 'het verbouwen, slopen of wijzigen van een gemeentelijk monument' is getoetst aan artikel 2.18 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:

- aanvraag omgevingsvergunning Tuinlaan 56ab ontvangen op 04-12-2017
- 5_Rapport_Geluidsbelasting_SRM-II_v1_pdf ontvangen op 04-12-2017
- NG_16-09-19_Plantage_Buitenhaven_DEF_pdf ontvangen op 04-12-2017
- Quick scan_Flora- en_fauna_Schiedam_2017-2746_pdf ontvangen op 04-12-2017
- DS_Milieuconsult_rapport_17-06-092_pdf ontvangen op 04-12-2017
- Bouwbesluittoetsing_woningbouw_pdf ontvangen op 15-12-2017
- Bouwbesluittoetsing_Blad_01-02_pdf ontvangen op 15-12-2017
- T1299_- _2018-01-16_situatie_pdf ontvangen op 16-01-2018
- Constructieve_uitgangspunten_pdf ontvangen op 24-07-2018
- geluidsbelasting_SRM-II_en_GWG_v4_18-09-2018_pdf ontvangen op 18-09-2018
- Bijlage: T1299 RE: Bouwplan Tuinlaan 56 ontvangen op 07-11-2018
- _2019-05-06_Ruimtelijke_Onderbouwing_pdf ontvangen op 12 juni 2019
- T1299_- _2018-12-20_Indiening_pdf ontvangen op 20-12-2018
- 2019_09_Tuinlaan 56a bouwhistorisch onderzoek ontvangen op 12 juni 2019
- Besluit hogere waarden geluid 'bouwplan Tuinlaan 56A'

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

1. bouwveiligheidsplan conform Bouwbesluit 2012;
2. tekeningen en statische berekeningen van de funderingsconstructie. Deze moeten zijn gebaseerd op het resultaat van een ter plaatse in te stellen grondonderzoek ten genoegen van het Team Vergunningen en Handhaving;
3. tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s) (inclusief voorzieningen zoals dilataties, overstort-voorzieningen platte daken etc.);
4. resultaten van het heiwerk en beproevingen van materialen en constructies;
5. tekeningen van de riolering;
6. installatietekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem;
7. tekeningen van de trappen, traphekken en balustrades;
8. statistische berekeningen van de balustrades inclusief de eventuele panelen dan wel een certificaat waaruit blijkt dat aan de eisen van het Bouwbesluit 2003/2012 wordt voldaan;

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.2c lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit pas in werking nadat de BUS-melding is gedaan en de termijn als bedoeld in het vierde lid van artikel 39b van de Wet bodembescherming is verstreken.



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.

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

mr. J. van der Vlist

Datum besluit: 09 OKT. 2019

Kenmerk: 19UIT11148

Legesbedrag: € 10.884,20

De bijlagen:

- Bijgevoegde documenten
- Gewaarmerkte stukken

CC: Toorman Architecten Schiedam B.V.
T.a.v. de heer H.W.D. Toorman
Postbus 223
3100 AE Schiedam



Inhoudsopgave en bijgevoegde documenten

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op ...**0..9 OKT. 2019** aan de heer R.J.A. Uiterwijk, Tuinlaan 56 E te Schiedam voor het project realiseren van een vrijstaande woning op de locatie Tuinlaan 56 a b, 3111 AW 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
2	(Ver)bouwen van een bouwwerk.	7
2.1	Voorschriften	7
2.2	Overwegingen	8
2.3	Mededelingen	9
3	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of voorbereidingsbesluit.	11
3.1	Overwegingen	11
4	Gemeentelijk monument slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.	15
4.1	Voorschriften	15
4.2	Overwegingen	15
4.3	Mededelingen	15



1 Procedureel

1.1 Gegevens aanvrager

Op 4 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:
realiseren van een vrijstaande woning op de locatie Tuinlaan 56 a b, 3111 AW te Schiedam.

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

- 'het bouwen van een bouwwerk'
- 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 'het verbouwen, slopen of wijzigen van een gemeentelijk monument'

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. 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.



1.4 Ter inzage legging

Van 22 augustus 2019 tot en met 2 oktober 2019 heeft een 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 geen gebruik gemaakt.



2 (Ver)bouwen van een bouwwerk.

2.1 Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening van de gemeente Schiedam.
2. De navolgende vereiste bescheiden dienen aan het Team Vergunningen en Handhaving (in 3-voud) of digitaal via omgevingsloket.nl ter goedkeuring te worden overgelegd:
 - a. bouwveiligheidsplan conform Bouwbesluit 2012;
 - b. tekeningen en statische berekeningen van de funderingsconstructie. Deze moeten zijn gebaseerd op het resultaat van een ter plaatse in te stellen grondonderzoek ten genoegen van het Team Vergunningen en Handhaving;
 - c. tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructie(s) (inclusief voorzieningen zoals dilataties, overstort-voorzieningen platte daken etc.);
 - d. resultaten van het heiwerk en beproevingen van materialen en constructies;
 - e. tekeningen van de riolering;
 - f. installatietekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem;
 - g. tekeningen van de trappen, traphekken en balustrades;
 - h. statistische berekeningen van de balustrades inclusief de eventuele panelen dan wel een certificaat waaruit blijkt dat aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.
3. Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de in lid 2 genoemde bescheiden zijn goedgekeurd.
4. De deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2.
5. In noodgevallen moet de mechanische ventilatie, per woning dan wel centraal, door de bewoner(s) uitgeschakeld kunnen worden.
6. Voor wat betreft het scheiden van bouw/sloopafval dienen de voorschriften scheiding van bouw/sloopafval te worden nageleefd.
7. Na voltooiing van de daarop betrekking hebbende werkzaamheden dienen de navolgende bescheiden ter goedkeuring aan het Team Vergunningen en Handhaving worden overgelegd:
 - a. een rapport van de gemeten afzuiging per ventiel van het ventilatiesysteem.
 - b. certificaat waaruit de weerstandsklasse voor inbraakwerendheid blijkt.
 - c. een rapport van de geluidsmetingen. Indien hieruit blijkt dat niet wordt voldaan aan de gestelde eisen met betrekking tot de geluidwering, dan zal een rapport worden verlangd van een door het Team Vergunningen en Handhaving aanvaarde instantie waaruit moet blijken welke aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Na uitvoering van de daarbij aangegeven voorzieningen zal een tweede controlemeting noodzakelijk zijn.



2.2 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het bouwplan is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Binnenstad 2014", waarin het perceel de bestemming "wonen" heeft alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd stadsgezicht A' en 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone - wegverkeer' en 'Geluidzone - industrie';

het bouwplan in strijd is met artikel 26 van het bestemmingsplan "Binnenstad 2014", omdat de woning buiten het bouwvlak is geprojecteerd;

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

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;

het bouwplan in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan "facetbestemmingsplan Parkeren";

de commissie Welstand en Monumenten op 18 juni 2019 over dit bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;

het positieve advies van deze commissie wordt overgenomen, zodat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de Nota Architectuur en Welstand 2004 van de gemeente Schiedam en derhalve voldoet aan artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

de aanvrager ingevolge artikel 2.4 onder d van de Regeling omgevingsrecht in beginsel een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid dient te overleggen;

ingevolge artikel 2.4.1, van de bouwverordening mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond;

Burgemeester en wethouders krachtens artikel 2.4.2 van de bouwverordening als voorwaarden hebben gesteld dat een aanvraag gedaan dient te worden in het kader van besluit uniforme saneringen (BUS-melding)

aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voor het overige voldoet aan de bouwverordening;

aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012;



het bouwplan niet in strijd is met een beheersverordening of regels als bedoeld in artikel 4.1 lid 3 en/of artikel 4.3 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening;

het bouwplan niet is aangewezen als bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en zodoende niet in strijd is met een exploitatieplan of daaraan verbonden eisen;

er geen sprake is van het bouwen van een wegtunnel zodat het bouwplan niet in strijd is met enig advies van de commissie voor de tunnelveiligheid.

2.3 Mededelingen

1. De aanvang van de werkzaamheden moet ten minste twee dagen van tevoren schriftelijk worden gemeld aan het Team Vergunningen en Handhaving, door middel van bijgevoegde antwoordkaart I.
2. De uitvoering moet geschieden in overleg met de inspecteur bouwtoezicht de heer R. Lakhpai van het Team Vergunningen en Handhaving, telefonisch bereikbaar onder nummer 010 219 1865.
3. Bij verbouw werkzaamheden in of aan bouwwerken die gebouwd zijn vóór het jaar 1994 dient een sloopmelding ingediend te worden op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit in verband met de mogelijke aanwezigheid van asbest.
4. Voor de heikwerkzaamheden dient contact te worden opgenomen met de inspecteur bouwtoezicht en kan een afspraak worden gemaakt voor een zogenaamd "heigesprek".
5. De nog ter goedkeuring in te dienen constructietekeningen en berekeningen moeten ten minste drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden aan het betreffende constructieonderdeel bij het Team Vergunningen en Handhaving worden ingediend.
6. Met het storten van alle in gewapend- en voorgespannen beton uit te voeren onderdelen van het werk, mag niet worden begonnen, voordat hiervoor schriftelijk toestemming van het Team Vergunningen en Handhaving is verkregen.
7. Constructieve stalen elementen die zijn blootgesteld aan corrosieve invloeden en die na voltooiing van het bouwwerk niet meer voor inspectie en onderhoud toegankelijk zijn, moeten zodanig worden verduurzaamd, dat gedurende de aan te houden referentieperiode geen uiterste- of bruikbaarheidstoestand wordt overschreden.
8. Beton in de buitenlucht dient te voldoen aan milieuklasse XA1, zoals genoemd in NEN-EN 206-1 en NEN 8005.
9. Beton dat in aanraking komt met vorst en dooizouten (zoals bijv. balkon-, galerijplaten en de bijbehorende consoles en in de open lucht liggende vloeren van parkeergarages), dient te voldoen aan milieuklasse XF4, zoals genoemd in NEN-EN 206-1 en NEN 8005. Voor niet in de open lucht liggende vloeren van parkeergarages dient milieuklasse XD3 te worden aangehouden.
10. Schriftelijk moet worden bericht dat het bouwen gereed is door middel van bijgevoegde antwoordkaart II. Vooruitlopend op de gereedmelding, dient een afspraak te worden gemaakt met de behandelend inspecteur de heer R. Lakhpai van het Team Vergunningen en Handhaving telefoonnummer 010 219 1865, voor het doen van een (eerste) oplevering.
11. Voor gegevens betreffende de streefhoogte van de straat de hoogte en ligging van het gemeenteriool en de aanwezigheid van kabels en leidingen dient contact te worden opgenomen met de heer H. Verloop van het team Regie Openbare Ruimte telefonisch bereikbaar onder



nummer 14 010.

12. Voor het aangeven van de rooilijnen op het bouwterrein en de weghoogte ter plaatse, kan contact worden opgenomen met de heer D. Wijma van de afdeling Stadsontwikkeling telefonisch bereikbaar onder nummer 14 010. Let op er is voor het uitzetten van rooilijnen leges verschuldigd.
13. Bij het eventueel in gebruik nemen van (openbare) gemeenteground als werk- en/of opslagterrein, dient vooraf toestemming te worden gevraagd bij mevrouw F. Yurdakul van de team Vastgoed & Grondzaken, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam telefoon 14 010. Let op voor het in gebruiknemen van gemeente grond is precario verschuldigd.
14. Met betrekking tot de gas-, water-, electriciteits- en c.a.i.-aansluitingen en de benodigde voorzieningen hiervoor, alsmede voor de controle van de binneninstallaties, dient men zelf contact op te nemen met de betreffende energieleverancier(s).
15. Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.
16. Op grond van artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 is het niet toegestaan om geluidhinder te veroorzaken. Praktisch gezien betekent dit dat het werken buiten de periode maandag tot en met zaterdag van 7.00 tot 19.00 uur veel al niet zal zijn toegestaan. Wanneer buiten de genoemde periode geluidhinder veroorzakende werkzaamheden moeten worden verricht dient hiervoor bij burgemeester en wethouders ontheffing te worden aangevraagd.
17. Ondanks deze verleende omgevingsvergunning blijven de rechten van derden op basis van het Burgerlijk Wetboek onverminderd van kracht.



3 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of voorbereidingsbesluit.

3.1 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. Bouwplan

Een omgevingsvergunning is gevraagd voor de bouw van een woning de achterzijde van de woning Tuinlaan 56 A/B. De woning wordt gesitueerd aan de Buitenhaven.

2. Bestemmingsplan

De woning is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad 2014'. De gronden aan de achterzijde van de woning Tuinlaan 56 A/B zijn bestemd als 'Wonen' en ter plaatse van de steiger als 'Water'. Aanvullend gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd stadsgezicht A' en 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone - wegverkeer' en 'Geluidzone - industrie'. Het bouwen van een woning en de aanleg van een bijbehorende steiger is in strijd is met het bestemmingsplan en medewerking aan het plan uitsluitend mogelijk middels een herziening van het bestemmingsplan of een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo.

3. Ruimtelijke verkenning (2016 en 2018)

Ten aanzien van de bouw van een woning op de betreffende locatie is op 19 september 2016 en 19 januari 2018 reeds eerder geadviseerd (zie bijlagen). Aangegeven is dat medewerking mogelijk is indien aan een drietal randvoorwaarden wordt voldaan:

1. Onderzoek uit te voeren naar de milieutechnische inpassing van de woning in zijn omgeving, met bijzondere aandacht voor de akoestische situatie.
2. Een archeologisch onderzoek uit te voeren indien de bebouwing een oppervlakte heeft groter dan 100 m² en dieper reikt dan 0,5 meter benden het maaiveld.
3. De bouwplannen in overeenstemming te brengen met de randvoorwaarden uit de (aanvullende) ruimtelijke verkenning van 15 september 2016).

De beoordeling van de steiger is destijds buiten beschouwing gelaten.



○ *Milieutechnische inpassing van de woning*

Uit de Wet geluidhinder volgt dat het niet mogelijk is medewerking te verlenen aan een woning indien de maximale geluidswaarde waarvoor ontheffing kan worden verleend wordt overschreden. Uit het bij de aanvraag gevoegde akoestisch onderzoek (S&W Consultancy, rapportnr. 2161357, versie 4, d.d. 18 september 2018) volgt dat de maximale geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai van het industrieterrein Havens-Noordwest maximaal 60 dB(A) bedraagt. Op alle gevels is de geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, waarbij op 3 van de gevels tevens de maximale waarde waarvoor hogere waarden kunnen worden vastgesteld wordt overschreden. Het geluid van de overige industrieterreinen en de in de omgeving aanwezige wegen voldoet wel aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Om de woning mogelijk te maken zijn extra maatregelen nodig. De drie gevels waar de maximale waarde wordt overschreden worden uitgevoerd als dove gevels, waarbij een beglaasde buitenruimte (serre) is toegevoegd om enige mate voor doorspuikbaarheid te realiseren. Door toepassing van deze dove gevels, als genoemd in het akoestisch onderzoek, vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor realisering van het plan. Wel zullen hogere waarden (geluid) moeten worden vastgesteld voor het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde op de zuidwestgevel (52 dB(A)).

○ *Archeologisch onderzoek*

De fundering van het plan heeft een beperkte aanlegdiepte van minder dan 0,5 meter heeft. Daarmee worden de archeologische maten niet overschreden en is een archeologisch onderzoek niet vereist.

○ *Overeenstemming met de randvoorwaarden uit de ruimtelijke verkenning van 15 september 2016*

In de eerdere ruimtelijke verkenning werden randvoorwaarden geschetst waaraan het bouwplan zou moeten voldoen, wil medewerking worden verleend. Deze randvoorwaarden zijn gericht op het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden uit het beschermd stadsgezicht, een goede stedenbouw en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is ten opzichte van het eerdere bouwplan aangepast (werknr. T1299, d.d. 17 juli 2018), specifiek voor wat betreft de kap. Met de meer ingetogen uitvoering en platte afwerking van de kap wordt voldaan aan de eerdere uitgangspunten.

Het plan voldoet aan de eerder gestelde randvoorwaarden, waardoor medewerking aan het plan in beginsel mogelijk is.

4. Steiger

In de eerdere ruimtelijke verkenning is de beoordeling van de steiger buiten beschouwing gelaten. Gelet op het groene rustieke karakter langs de Buitenhaven en omdat hier sprake is van een doorgaande vaarroute (van de Schie naar de Nieuwe Maas) is het wenselijk het gebruik van steigers in het water (voor particulier gebruik) niet toe te staan / terug te dringen. Hierbij speelt mee dat steigers leiden tot een verrommeld aanzicht, zoals ook te zien is aan de Nieuwe Haven. Hoewel in het verleden ruimte is gebonden voor steigers aan de Nieuwe Haven, wordt een dergelijke voorziening aan de Buitenhaven als niet gewenst beschouwd. Reden hiervoor is dat langs de Buitenhaven steigers (bijna) niet voorkomen en in de (achter)tuinen zelf voldoende ruimte is om in de tuin / op de kade een voorziening aan te brengen (hout of steen) als dit gewenst is, waar de boot direct aan de kant kan aanmeren (overeenkomstig de Havenverordening).



In de huidige situatie is sprake van een bestaande steiger, waarbij op voorhand niet duidelijk is of deze steiger al dan niet legaal is. Hoewel het de voorkeur geniet dat deze steiger wordt verwijderd, mag deze ter plekke blijven functioneren indien de aanvrager met een vergunning of privaatrechtelijke overeenkomst kan aantonen dat deze steiger reeds ter plekke is toegelaten. Indien deze vergunning of overeenkomst er niet is, is sprake van een illegale situatie en dient het gebruik te komen vervallen met de beëindiging van de huidige bedrijfsbestemming. De huidige steiger zal in dat geval samen met de sloop van de bedrijfsbebouwing gesloopt moeten worden alvorens medewerking kan worden verleend aan de vereiste afwijking van het bestemmingsplan.

5. Parkeren

Op grond van het facetbestemmingsplan Parkeren en uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen vereist zijn, zijn op 22 augustus 2017 gemeentelijke parkeernormen vastgesteld. Zowel het bestaande als het voorgestelde gebruik vallen onder de norm voor 'woning' waarvoor een norm geldt van 1,0 parkeerplaats per woning. Het plan voorziet in 4 parkeerplaatsen ten behoeve van de geplande woning, waarmee wordt voldaan aan de vereist om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

6. Bodem

Het terrein is verontreinigd en dient gesaneerd te worden om het terrein geschikt te maken voor de beoogde bestemming. Tevens dient er dan aanvullend onderzoek naar asbest te worden gedaan.

7. Monumenten

Het plan is gelegen op gronden met de aanwijzing waarde beschermd stadsgezicht Zone A volgens het bestemmingsplan. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van actuele cultuurhistorische waarden die samenhangen met de historische structuur van het beschermde stadsgezicht. In dit geval is voor het plan een afwijking van het bestemmingsplan nodig, waardoor de vraag opkomt of het bouwplan een bijdrage levert aan het behoud of herstel van actuele cultuurhistorische waarden.

In de toelichting op het beschermde stadsgezicht wordt voor het Plantagegebied het grote verschil in karakter van binnenuit en van buitenaf gewaardeerd als zeer typerend. Het bouwplan ligt aan de buitenzijde van het gebied, waar een op de Havens georiënteerde bedrijfsbebouwing aanwezig is. De Buitenhavenzijde kenmerkt zich door een wonderlijke afwisseling van historische pakhuizen en fabrieksgebouwen met een aantal oorspronkelijke diepe tuinen.

Op de locatie van het bouwplan staat nu een schuur (zonder een bouwvlak in het bestemmingsplan) die diende als werkplaats. Deze bebouwing behoort niet tot de in de redengevende omschrijving gegeven gebiedskarakteristiek. Verwijdering van het gebouw is daarom niet ondenkbaar.

De vraag is echter of een nieuw te bouwen woning met oriëntatie op de Buitenhaven bijdraagt aan behoud of herstel van actuele cultuurhistorische waarden. Een dergelijke woning komt immers van oudsher niet voor in het gebied. Dat betekent echter niet dat het niet als incident zou kunnen worden toegelaten. Het huidige ontwerp (sobere vormgeving met een bijna utilitaire uitstraling) laat zien dat het plan (hetzij niet heel sterk) de cultuurhistorische waarden daadwerkelijk herstelt of behoudt, zoals de dubbelbestemming Waarde stadsgezicht A beoogt.



Vanuit oogpunt van bescherming van de actuele waarden binnen het beschermd stadsgezicht zijn er daarom geen redenen om niet af te wijken van het bestemmingsplan en kan wat ons betreft medewerking worden verleend aan het bouwplan.

8. Conclusie en advies

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Binnenstad 2014'. Gelet op voorgaande overwegingen wordt geadviseerd medewerking te verlenen aan het voorliggende plan en de daarvoor vereiste afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij is specifiek overwogen dat in de bestaande situatie reeds sprake was van verouderde bedrijfsbebouwing welke ten behoeve van de realisering van dit plan zal worden verwijderd. Medewerking is mogelijk **onder voorbehoud** van voornoemde opmerkingen inzake de aanvaardbaarheid van de steiger.

Medewerking is mogelijk met de uitgebreide procedure welke van toepassing is op de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo. Aanvullend hierop dienen hogere waarden (geluid) te worden vastgesteld wegens het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai uit de Wet geluidhinder



4 Gemeentelijk monument slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

4.1 Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. De aanvang van de werkzaamheden dient 2 weken voor aanvang gemeld te worden bij de beleidsmedewerker Monumenten.
2. Indien bij het slopen vonden gedaan worden die cultuurhistorisch van waarde zijn, dient dit direct gemeld te worden bij de beleidsmedewerker Monumenten.
3. Indien van toepassing: aanpassingen aan het woonhuis Tuinlaan 56a (als brievenbus, bel, intercom etc) in afstemming met de beleidsmedewerker Monumenten.

4.2 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

de in het plan beoogde te slopen bebouwing hoort bij het pand Tuinlaan 56a en daarmee is aangemerkt als een beschermd monument is in de zin van artikel 7 van de "Erfgoedverordening 2008 Schiedam", welke geregistreerd is met het nummer 176;

de commissie Welstand en Monumenten op 18 juni 2019 over de aanvraag tot het slopen van de bijgebouwen een positief advies heeft uitgebracht;

het positieve advies van deze commissie wordt overgenomen.

4.3 Mededelingen

1. Overleg op de voorgeschreven momenten met beleidsmedewerker Monumenten mevrouw H.Bleijs van het domein Stads promotie, telefoonnummer 010-2191822, email h.bleijs@schiedam.nl.
2. Het verlenen van deze vergunning houdt niet in dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere wetten en verordeningen zijn gesteld dan wel op grond hiervan worden voorgeschreven.



gemeente Schiedam

gemeente Schiedam
team Vergunningen en
Handhaving

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

De heer R.J.A. Uiterwijk
Tuinlaan 56 E
3111 AW SCHIEDAM

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum **09 OKT. 2019**

Uw brief van

19UIT11217
Doorkiesnummer

E-mail

4 december 2017
Dossiernummer

010-21918 38
OLO-nummer

ja.markus@schiedam.nl
Locatie

17OMGS357
Onderwerp

2331655

Tuinlaan 56 a b, 3111 AW te Schiedam

Begeleidend schrijven omgevingsvergunning

Geachte heer Uiterwijk,

Op 4 december 2017 hebben wij uw aanvraag voor realiseren van een vrijstaande woning ontvangen. Hiervoor is een omgevingsvergunning uitgebreid aangevraagd. Het project omvat de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht
- handelen in strijd met regels RO

De aanvraag betreft Tuinlaan 56 a b, 3111 AW te Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam

Sectie	Nummer
L	4203
L	4205

In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning uitgebreid te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.



Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Het legesbedrag is € 10.884,20. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een gespecificeerde nota van de Regionale Belasting Groep. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

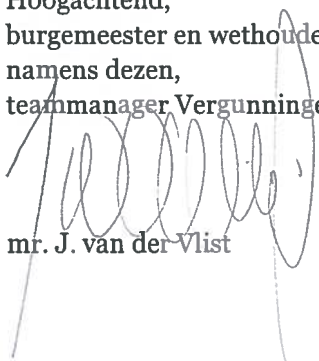
Publicatie

Het besluit wordt op www.officielebekendmakingen.nl gepubliceerd. Tegen het besluit kan binnen zes weken bezwaar worden aangetekend.

Nadere informatie

Voor vragen over de behandeling van de aanvraag kunt u contact opnemen met dhr. J.A. Markus, telefoonnummer 010 - 219 18 38, mailadres ja.markus@schiedam.nl. De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 17OMGS357. Wij verzoeken u bij eventuele vragen of correspondentie dit nummer te vermelden, zodat wij u daarmee sneller van dienst kunnen zijn.

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



mr. J. van der Vlist

CC: Toorman Architecten Schiedam B.V.
T.a.v. de heer H.W.D. Toorman
Postbus 223
3100 AE Schiedam