



## Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 12 november 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het project 'nieuwbouw van 18 appartementen'. De aanvraag betreft Snelliussingel 162, 3112 RC te Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, nr. 2487.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20OMGS310 en OLO-nummer 5160185.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, 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 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

Onderdeel van het besluit vormt:

- Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder project Snelliussingel 162

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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. 5160185 ontvangen op 12 november 2020;
- Bijlage-1-EPG-berekeningen\_pdf ontvangen op 12 november 2020;
- 1900339\_001-XF\_Funderingsadvies\_29-05-2020\_pdf ontvangen op 12 november 2020;
- 2190\_2020-11-04\_OV-VISUALISATIEBOEK\_pdf ontvangen op 12 november 2020;
- 18099\_Berekening Constructies\_11-11-2020\_pdf ontvangen op 12 november 2020;
- Bijlage-2-EPG-berekeningen\_pdf ontvangen op 12 november 2020;
- 1900339RG\_Grondonderzoek, sonderingen\_10-04-2020\_pdf ontvangen op 12 november 2020;



- 18099-DO\_Constructie Tekeningen\_27-10-2020\_pdf ontvangen op 12 november 2020;
- 18099-DO\_Constructie Details\_27-10-2020\_pdf ontvangen op 12 november 2020;
- 18099-VO\_Palen\_en\_wapening\_beg\_grond\_vloer\_- pdf ontvangen op 12 november 2020;
- ATToo12777 - PvE2021006 Schiedam Snelliussingel d.d. 25 februari 2021;
- rtage-Bouwbesluit\_per\_bwn\_12-02-2021\_pdf ontvangen op 10 maart 2021;
- rapportage-Brandveiligheid\_12-02-2021\_pdf ontvangen op 10 maart 2021;
- \_2021-02-11\_OV-TEKENINGEN\_EN\_DETAILS\_pdf ontvangen op 10 maart 2021 (zie tevens opmerkingen in rood);
- Rapportage\_Brandoverslag\_08-03-2021\_pdf ontvangen op 10 maart 2021;
- ctietekeningen\_en\_details\_09-03-2021\_pdf ontvangen op 10 maart 2021;
- RO-ROB-618\_164\_80-ON01-Totaal\_pdf ontvangen op 10 maart 2021;
- rapportage-Milieubelasting\_12-02-2021\_pdf ontvangen op 10 maart 2021;
- Brandoverslag\_Bijlage\_II\_08-03-2021\_pdf ontvangen op 10 maart 2021;
- Berekening\_bergingen\_pdf ontvangen op 10 maart 2021;
- 2190\_2021-02-11\_OV-MAK-STAAT\_pdf ontvangen op 10 maart 2021;
- 021-02-29\_OV-DOCUMENTENLIJST\_WIJZ\_\_B\_pdf ontvangen op 29 maart 2021;
- 190\_2021-02-29\_OV-TEKENINGEN\_WIJZ\_\_B\_pdf ontvangen op 29 maart 2021;
- Plattegrond\_Begane\_Grond\_pdf ontvangen op 9 april 2021;
- Plattegrond\_Palenplan\_pdf ontvangen op 9 april 2021;
- Gelijkwaardigheid Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017 d.d. 10 juli 2017;
- Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder project Snelliussingel 160-164 d.d. 11 januari 2022.

### **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. beantwoording van de op 15-12-2020 per email verstuurd lijst met vragen/opmerkingen m.b.t. constructieve veiligheid;
5. resultaten van het heiwerk en beproevingen van materialen en constructies;
6. tekeningen van de riolering;
7. installatietekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem;
8. tekeningen van de trappen, traphekken en balustrades;
9. 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;
10. verkennend inventariserend veldonderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden.



### **Inwerkingtreding**

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

### **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. Bij het instellen van beroep is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

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,

R. de Wolff

Datum besluit: ....11 JAN. 2022

Kenmerk: 22UIT00148

Legesbedrag: € 54.966,45

### **De bijlagen:**

- Bijgevoegde documenten
- Gewaarmerkte stukken

CC: 01-10 Architecten  
T.a.v. de heer A. Rodriguez  
Postbus 1500  
3000 BM Rotterdam



## Inhoudsopgave en bijgevoegde documenten

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op .....**1.1 JAN. 2022**  
aan Van Den Nieuwendijk Bouw, namens deze de heer C.J. de Vogel, voor het project 'nieuwbouw van 18  
appartementen' op de locatie Snelliussingel 162, 3112 RC te Schiedam.

|          |                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b><i>Procedureel</i></b>                                    | <b>5</b>  |
| 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         |
| <br>     |                                                              |           |
| <b>2</b> | <b>(Ver)bouwen van een bouwwerk.</b>                         | <b>7</b>  |
| 2.1      | Voorschriften                                                | 7         |
| 2.2      | Overwegingen                                                 | 8         |
| 2.3      | Mededelingen                                                 | 10        |
| <br>     |                                                              |           |
| <b>3</b> | <b>Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening</b> | <b>13</b> |
| 3.1      | Voorschriften                                                | 13        |
| 3.2      | Overwegingen                                                 | 13        |
| 3.3      | Integrale omgevingstoets                                     | 15        |



# 1 Procedureel

## 1.1 Gegevens aanvrager

Op 12 november 2020 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:

‘nieuwbouw van 18 appartementen op de locatie Snelliussingel 162, 3112 RC te Schiedam’.

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Als één of meer van bovengenoemde aspecten voorkomen, moet daarnaast 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:

- Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder project Snelliussingel 162

## 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 18 november 2021 tot en met 29 december 2021 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.

### *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 28 januari 2020 een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' vastgesteld. Het project valt onder de reikwijdte van artikel 2, eerste lid en artikel 3, sub b van deze verklaring (het bouwen, verbouwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik ten behoeve van maximaal 30 woningen).



## 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](https://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. beantwoording van de op 15-12-2020 per email verstuurd lijst met vragen/opmerkingen m.b.t. constructieve veiligheid;
  - e. resultaten van het heiwerk en beproevingen van materialen en constructies;
  - f. tekeningen van de riolering;
  - g. installatietekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem;
  - h. tekeningen van de trappen, traphekken en balustrades;
  - i. 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;
  - j. inventariserend veldonderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden.
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. Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie, waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, dient zelfsluitend te worden uitgevoerd. De deuren van het trappenhuis X.006/ X.005/ X.103/ X.102/ X.203/ X.202/ X.403/ X.402 dienen zelfsluitend te worden uitgevoerd.
7. Voor wat betreft de kleinere bergingen (< 5m<sup>2</sup>) van 14 woningen (bouwnummers 4 t/m 17) wordt beroep gedaan op gelijkwaardigheid 'Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017'. Voor wat betreft de inrichting, beheer en bereikbaarheid van de fietsplekken dient te allen tijde voldaan te worden aan deze vastgestelde gelijkwaardigheid, welke als gewaarmerkt document toegevoegd wordt aan deze omgevingsvergunning.



8. Er dient een verkennend inventariserend veldonderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden worden ingediend. Het Programma van Eisen voor dit uit te voeren onderzoek is als gewaarmerkt document toegevoegd aan deze omgevingsvergunning.
9. Het onderzoek moet worden uitgevoerd voorafgaand aan het verwijderen van de paal(koppen), omdat voor deze werkzaamheden wordt ontgraven. Onderzoek kan ook voor de sloop worden uitgevoerd, maar dan moet door de betonverhardingen worden heen geboord (voorboren). Let op: Alleen de vloer mag worden verwijderd; vervolgens dient het archeologisch onderzoek plaats te vinden en pas daarna mogen de ondergrondse delen worden gesloopt.
10. De bakstenen dienen te worden bemonsterd ter goedkeuring van de commissie welstand en monumenten (kan eventueel ook door middel van natuurgetrouwe afbeeldingen). De kleurkeuze van de baksteen is afgestemd op de naastgelegen bebouwing aan de Snelliussingel. Ter overweging wordt meegegeven de kleuren van de baksteen iets roder / warmer te kiezen, zodat ze ook iets meer gaan lijken op de gevels in de Van Swindenstraat. Ter overweging wordt tevens meegegeven het balkonhek boven de entree iets minder transparant te maken, zodat privé en openbaar hier meer gescheiden blijft.
11. Voor wat betreft het scheiden van bouw/sloopafval dienen de voorschriften scheiding van bouw/sloopafval te worden nageleefd.
12. 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.
13. Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de op de gewaarmerkte tekeningen in rood aangebrachte aanwijzingen.

## 2.2 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het bouwplan is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Oost", waarin het perceel de enkelbestemming "Wonen-1" en de dubbelbestemming "Waarde-archeologie-3" heeft;

het perceel tevens is voorzien van de functieaanduidingen "detailhandel" en "dienstverlening" (uitsluitend op de begane grond);

het bouwplan in strijd is met artikel 18.2 sub a onder 3 van het bestemmingsplan, omdat de maximale goot- en bouwhoogte worden overschreden;

verder het realiseren van balkons aan de Van Swindenstraat in strijd is met artikel 18.2 sub a onder 2 van het bestemmingsplan, omdat deze de grenzen van het bouwvlak overschrijden;

het plan tevens in strijd is met artikel 22.2 sub c van het bestemmingsplan, omdat de voorgeschreven archeologiecriteriën worden overschreden;



het bouwplan verder voldoet aan de overige regels die het bestemmingsplan "Oost" stelt;

het bouwplan tevens is gelegen in het geldende facetbestemmingsplan "Parkeren";

het bouwplan tevens in strijd is met het facetbestemmingsplan "Parkeren", omdat niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

er binnen de genoemde bestemmingsplannen geen mogelijkheden zijn om voor alle genoemde strijdigheden ontheffing van de bestemmingsplannen te verlenen;

de strijdigheden ook niet vallen onder de reikwijdte van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

medewerking aan het bouwplan derhalve, in beginsel, mogelijk is met een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

de onderhavige aanvraag dan wel voorzien moet zijn van een ruimtelijke onderbouwing en voldoen aan het principe van een goede ruimtelijke ordening zoals de Wabo vereist;

het bouwplan een aantal keer beoordeeld is in het kader van de integrale omgevingstoets en hierin opmerkingen zijn gemaakt op diverse ruimtelijke aspecten;

de opmerkingen in die omgevingstoets geleid hebben tot aanpassingen en/of aanvullingen in het plan, dan wel nadere procesafspraken;

er dus een (aangepaste) ruimtelijke onderbouwing is ingediend, waarin ingegaan wordt op planologische aspecten zoals provinciale omgevingsverordening, stedenbouw, landschap, duurzaamheid, klimaatadaptief bouwen, wonen, mobiliteit, milieu, geluid, archeologie, inrichting (beheer openbare ruimte), flora en fauna, stikstof etc.;

gelezen het bovenstaande geconcludeerd kan worden, dat voldaan wordt aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening;

gelet op voornoemde afgeweken kan worden van het bestemmingsplan "Oost" en van het facetbestemmingsplan "Parkeren" op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

het bouwplan gedeeltelijk niet voldoet aan de regels samenhangend met de geluidzone;

een besluit hogere waarden noodzakelijk is om het bouwplan mogelijk te maken en dat aanhakend aan deze omgevingsvergunning hierin wordt voorzien.

de commissie Welstand en Monumenten op 23 december 2020 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 Welstandsnota Schiedam 2019 en derhalve voldoet aan artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

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

uit het bodemarchief is gebleken, dat ter plaatse van de Snelliussingel 162 in mei 2020 een bodemonderzoek is verricht;

dit onderzoek uitgevoerd is door Spectrum HSE-technologie (zie rapport 20.17.01.003, d.d. 15 mei 2020 -Verkennd bodemonderzoek Snelliussingel 162 te Schiedam);

Op basis van de gemeten waarden en overige resultaten uit dit onderzoek geconcludeerd kan worden, dat er geen sprake zal zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de wet bodembescherming;

Hiermee de locatie geschikt is voor het beoogde doel; "bouw van een appartementencomplex" met de functie wonen;

aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bouwverordening;

aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan onder voorwaarden 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.

## 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. Lakhpat van het Team Vergunningen en Handhaving, telefonisch bereikbaar onder nummer 010 2191 865.
3. Er dient een sloopmelding ingediend te worden op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit in verband met de mogelijke aanwezigheid van asbest in het te slopen pand.
4. Voor de heiwerkzaamheden 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. Lakhsat van het Team Vergunningen en Handhaving telefoonnummer 010 2191 865, voor het doen van een (eerste) oplevering.
11. Voor het aangeven van de rooilijnen op het bouwterrein en de weghoogte ter plaatse, kan contact worden opgenomen met de heer D. Wijma van het team Informatie management telefonisch bereikbaar onder nummer 14 010. Let op er is voor het uitzetten van rooilijnen leges verschuldigd.
12. Bij het eventueel in gebruik nemen van (openbare) gemeentegrond als werk- en/of opslagterrein, dient vooraf toestemming te worden gevraagd bij het team Vastgoed, Grondbeleid en ondersteuning, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam telefoon 14 010. Let op voor het in gebruiknemen van gemeente grond is precario verschuldigd.
13. 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).
14. Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het terrein zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.
15. 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.
16. Voor het onttrekken van woonruimte aan de woonbestemming zoals als bedoeld in art. 2 lid 1 onder a van de Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2020 heeft u een onttrekkingsvergunning nodig. U kunt hiervoor contact opnemen met het team Vergunningen en Handhaving telefoonnummer 14 010.
17. In het kader van artikel 21 van de Huisvestingswet dient u een vergunning aan te vragen voor woningonttrekking. U kunt hiervoor contact opnemen met het team Vergunningen en Handhaving telefoonnummer 14 010.



18. Ondanks deze verleende omgevingsvergunning blijven de rechten van derden op basis van het Burgerlijk Wetboek onverminderd van kracht.



## **3 Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

### **3.1. Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Er dient een verkennend inventariserend veldonderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden worden ingediend. Het Programma van Eisen voor dit uit te voeren onderzoek is als gewaarmerkt document toegevoegd aan deze omgevingsvergunning.
2. Het onderzoek moet worden uitgevoerd voorafgaand aan het verwijderen van de paal(koppen), omdat voor deze werkzaamheden wordt ontgraven. Onderzoek kan ook voor de sloop worden uitgevoerd, maar dan moet door de betonverhardingen worden heen geboord (voorboren). Let op: Alleen de vloer mag worden verwijderd; vervolgens dient het archeologisch onderzoek plaats te vinden en pas daarna mogen de ondergrondse delen worden gesloopt.

### **3.2 Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het bouwplan is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Oost", waarin het perceel de enkelbestemming "Wonen-1" en de dubbelbestemming "Waarde-archeologie-3" heeft;

het perceel tevens is voorzien van de functieaanduidingen "detailhandel" en "dienstverlening" (uitsluitend op de begane grond);

het bouwplan in strijd is met artikel 18.2 sub a onder 3 van het bestemmingsplan, omdat de maximale goot- en bouwhoogte worden overschreden;

verder het realiseren van balkons aan de Van Swindenstraat in strijd is met artikel 18.2 sub a onder 2 van het bestemmingsplan, omdat deze de grenzen van het bouwvlak overschrijden;

het plan tevens in strijd is met artikel 22.2 sub c van het bestemmingsplan, omdat de voorgeschreven archeologiecriteria worden overschreden;

het bouwplan verder voldoet aan de overige regels die het bestemmingsplan "Oost" stelt;

het bouwplan tevens is gelegen in het geldende facetbestemmingsplan "Parkeren";



het bouwplan tevens in strijd is met het facetbestemmingsplan "Parkeren", omdat niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

er binnen de genoemde bestemmingsplannen geen mogelijkheden zijn om voor alle genoemde strijdigheden ontheffing van de bestemmingsplannen te verlenen;

de strijdigheden ook niet vallen onder de reikwijdte van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

medewerking aan het bouwplan derhalve, in beginsel, mogelijk is met een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

de onderhavige aanvraag dan wel voorzien moet zijn van een ruimtelijke onderbouwing en voldoen aan het principe van een goede ruimtelijke ordening zoals de Wabo vereist;

het bouwplan een aantal keer beoordeeld is in het kader van de integrale omgevingstoets en hierin opmerkingen zijn gemaakt op diverse ruimtelijke aspecten;

de opmerkingen in die omgevingstoets geleid hebben tot aanpassingen en/of aanvullingen in het plan, dan wel nadere procesafspraken;

er dus een (aangepaste) ruimtelijke onderbouwing is ingediend, waarin ingegaan wordt op planologische aspecten zoals provinciale omgevingsverordening, stedenbouw, landschap, duurzaamheid, klimaatadaptief bouwen, wonen, mobiliteit, milieu, geluid, archeologie, inrichting (beheer openbare ruimte), flora en fauna, stikstof etc.;

gelezen het bovenstaande geconcludeerd kan worden, dat voldaan wordt aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening;

gelet op voornoemde afgeweken kan worden van het bestemmingsplan "Oost" en van het facetbestemmingsplan "Parkeren" op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



### 3.3 Integrale omgevingstoets

#### 1. Project / plan

Er is een concept bouwplan bekend voor het oprichten van 18 appartementen aan de Snelliussingel 160-162 en Van Swindenstraat 73. Planversie 11-5-2020. Naar aanleiding van deze conceptaanvraag is er een integraal advies omgevingskader opgesteld d.d. 21-7-2020. Op 12-11-2020 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van 18 (koop) appartementen aan de Snelliussingel. De aanvraag wijkt niet noemenswaardig af van de conceptaanvraag. Er is wat discrepantie tussen oppervlakken op de tekeningen en in de rapporten. De tekeningen zijn leidend. Bij de aanvraag is een Ruimtelijke onderbouwing aangeleverd d.d. 9-10-2020. De gemeentelijke opmerkingen op dit stuk zijn vervolgens verwerkt in een nieuwe Ruimtelijke onderbouwing d.d. 26-2-2021. De gemeentelijke opmerkingen op dat stuk zijn vervolgens verwerkt in een nieuwe Ruimtelijke onderbouwing d.d. 9 juni 2021.

#### 2. Bestemmingsplan

Het perceel Snelliussingel 160-162 en Van Swindenstraat 73 is gelegen in het bestemmingsplan 'Oost' op gronden bestemd als 'Wonen -1' met de functie-aanduidingen "detailhandel" en "dienstverlening" (uitsluitend op de begane grond). De tevens geldende dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 3" heeft aanvullende werking nu er sprake is van het oprichten van 18 appartementen.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de maximale goot- en bouwhoogte worden overschreden (de goothoogte wordt op 1 deel ca. 18 m (en mag maximaal 6 (op het ene deel) of 7 m (op het andere deel) bedragen) en de bouwhoogte op 1 deel wordt ca. 18 m (en mag maximaal 9 m (op het ene deel) en maximaal 10 m (op het andere deel) bedragen). Verder is het realiseren van balkons aan de Van Swindenstraat in strijd met het bestemmingsplan, omdat deze de grenzen van het bouwvlak overschrijden. Verder voldoet het bouwplan aan de overige regels die het bestemmingsplan stelt.

#### Facetbestemmingsplan Parkeren

Het facetbestemmingsplan Parkeren is op 5 juni 2018 vastgesteld. Zie verder onder het kopje "Verkeer/Parkeren" voor wat betreft de parkeernormering.

#### Procedurele aspecten

In artikel 28 onder d van het bestemmingsplan staat een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor het overschrijden van de grenzen van het bouwvlak door o.a. balkons met niet meer dan 1,0 meter.

Voor de overige strijdigheden met het bestemmingsplan zijn er geen binnenplanse afwijkmogelijkheden op grond waarvan medewerking kan worden verleend. Daarvoor is de uitgebreide procedure van toepassing op deze aanvraag. Medewerking aan het bouwplan is derhalve, in beginsel, mogelijk met een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo. De betreffende aanvraag moet dan wel voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing en voldoen aan het principe van een goede ruimtelijke ordening zoals de Wabo vereist.



### **3. Provinciale Omgevingsverordening**

Een ontwikkeling waarbij met een uitgebreide afwijking wordt afgeweken van het bestemmingsplan dient te voldoen aan de betreffende regels (afdeling 6.2) uit de provinciale omgevingsverordening. Het niet voldoen aan de provinciale regels is, ontheffingen daargelaten, reden om geen medewerking te verlenen aan het initiatief. Voor deze specifieke ontwikkeling is het onderwerp ruimtelijke kwaliteit van belang. Er moet worden gebouwd passend bij de intensiteit, aard en schaal van de stedelijke omgeving (inpassing). Daar is hier sprake van.

### **4. Stedenbouw en landschap**

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 2.2. ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en de eerder meegegeven aandachtspunten. In het kader van de 'Integrale Omgevingstoets' van het definitieve ontwerp voor het bouwplan Snelliusseingel 160-162 dd. 04-11-2020, verzorgd door 01-10 Architecten, is vanuit de vakgroep Stedenbouw & Landschap als volgt (aanvullend) geadviseerd.

Het nu voorliggende definitieve ontwerp voor de bouw van 18 appartementen op de hoek van de Snelliusseingel met de Van Swindenstraat voldoet in voldoende mate aan de eerder gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden bij het concept ontwerp dd. 11-05-2020.

Het bouwvolume als geheel kent een goede ruimtelijke opbouw en geleiding, is goed van verhoudingen en voorziet in overwegend goede aansluitingen op de belendingen. Het gesloten stedenbouwkundige verkavelingsveld wordt op een juiste manier ingevuld en het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de beeldkwaliteit ter plaatse. Ook het als 6e bouwlaag toegevoegde 'penthouse' op de hoek draagt, mede gelet op zijn terugliggende positie t.o.v. de voorgevelrooilijnen en het kleur- en materiaalgebruik, op een positieve wijze bij aan een betekenisvolle en gelaagde bouwmassa.

De bezonningsstudie laat zien dat het bouwvolume bestaande uit 5 bouwlagen weliswaar de meeste impact heeft op de directe omgeving (een 'bezonningsvertraging' van ruim een uur), maar dat de toevoeging van het terugliggende Penthouse, als 6e bouwlaag, hier niet of nauwelijks negatief aan bijdraagt. Daarmee vormt dit Penthouse, naast het project als geheel, een welkome bijdrage aan de gemeentelijke verstedelijkingsopgave, voortvloeiend uit de Woonvisie van september 2020.

Er werd nog afgevraagd op welke wijze uiteindelijk de privacy ter plaatse van het hoekraam van het belendende woongebouw aan de Snelliusseingel (zie bijgaande foto) wordt gegarandeerd. In het bouwplan is echter geen sprake van direct zicht op het raam en in de woning op een afstand minder dan 2 meter. De ramen van de aangrenzende woning (op de 5e bouwlaag) zijn namelijk terug gelegen en liggen daar haaks op het raam van de bestaande woning. Zolang er ook geen mogelijkheid is op het aangrenzende dakvlak (op de 5e bouwlaag) te komen (bijvoorbeeld door het te zijner tijd realiseren van een balkon) is de privacy volgens de eisen van het Burgerlijk Wetboek niet in het geding. Er bevindt zich overigens wel een balkon één verdieping hoger (op de 6e bouwlaag). Deze bevindt zich echter op een afstand meer dan 2 meter, waardoor de privacy volgens de eisen van het Burgerlijk Wetboek niet in het geding is.



Dit afwegend wordt geconstateerd dat vanuit stedenbouwkundig perspectief mogelijke belangen van derden in de directe omgeving niet op onevenredige wijze door de toevoeging van de bouwmassa worden geschaad.

## **5. Wonen**

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 3.2.2 voldoende aandacht besteed aan de voormalige Woonvisie 2030 en aan de nieuwe Woonvisie 'Groeit als kans voor de stad' die op 29 september 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. Er wordt ook ingegaan op de woningen die kleiner zijn dan 70 m<sup>2</sup> en waarom die hier mogelijk zijn.

## **6. Mobiliteit (Verkeer / Parkeren)**

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 7 voldoende aandacht besteed aan mobiliteit en de nieuwe Mobiliteitsvisie. Daarover het volgende.

Op 3 november 2020 heeft de gemeenteraad de nieuwe Mobiliteitsvisie 'Op weg naar de toekomst' vastgesteld. In de nieuwe Mobiliteitsvisie hebben ruimtelijke kwaliteit en groei van de stad de hoogste prioriteit, waarbij mobiliteit vooral faciliteert en mede mogelijk maakt. Alternatieve vormen ten aanzien van mobiliteit worden (meer) omarmd. Zo houden we de stad niet alleen leefbaar en bereikbaar op de lange termijn, maar investeren we ook in een duurzame en gezonde stad. Gelet op dit nieuwe beleid ziet de gemeente alleen mogelijkheden voor afwijking van (een relevant gedeelte van de) parkeereis als er door de aanvrager (en de toekomstige bewoners) privaatrechtelijk wordt afgezien van de mogelijkheid van c.q. het recht op parkeervergunningen. En mits deze oplossing ook via het bestuursrechtelijk kader wordt ondersteund en daarmee is geborgd.

Het vastgestelde beleid wordt in 2021 verwerkt in de beleidsregels c.q. verordeningen die nu nog van toepassing zijn. Het weigeren van een parkeervergunning is nu niet mogelijk, waarmee een dergelijke oplossing dus feitelijk niet is geborgd en daarmee niet wenselijk. De gemeente is echter voornemens om onder bepaalde voorwaarden en omstandigheden (zoals een overeenkomst daarover) te regelen dat er als maatwerk kan worden afgezien van de verstrekking van aangevraagde parkeervergunningen. Dit zit nu al in de huidige regeling (namelijk in artikel 5.1 lid 5 onder e van het Facetbestemmingsplan Parkeren) alleen is dat nooit geborgd via aanpassing van de regels over het (niet) verlenen van parkeervergunningen. Uitgaande van deze voorgenomen aanpassing van de regeling in 2021, alsook goede privaatrechtelijke afspraken hierover en gelet op de specifieke situatie dat de woningen en bewoners er nog niet in 2021 zullen zijn, kan desgewenst met gebruik maken van de regeling in artikel 5.1 lid 5 onder e worden afgeweken van het Facetbestemmingsplan Parkeren.

Als er sprake is van een door de gemeente geaccepteerde alternatieve (deel)oplossing dan de auto kan desgewenst ook en/of in combinatie met het voornoemde artikel gebruik worden gemaakt van de regeling in artikel 5.1 lid 5 onder d van het Facetbestemmingsplan Parkeren.

De huidige ontwikkeling vraagt volgens de vastgestelde parkeernorm 10 parkeerplaatsen. Deze dient de ontwikkelaar zelf aan te leggen, bij voorkeur op eigen terrein. Na onderzoek is gebleken dat deze niet op eigen terrein aangelegd kunnen worden. Er is gekeken naar mogelijke mobiliteitsoplossingen. De aanvrager had in de tekeningen bij de aanvraag 6 parkeerplaatsen ingetekend, maar dit was niet akkoord, gelet op de gewenste (groene) inrichting van het openbaar gebied.



Omdat het realiseren van aanvullende parkeergelegenheid niet mogelijk is, is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de parkeerbehoefte op een andere wijze in te vullen. Daarbij is gekeken naar het aantal en type woningen, de verwachte mobiliteitsbehoefte van de toekomstige bewoners, de goede bereikbaar met openbaar vervoer en het toepassen van andere mobiliteitsalternatieven. Voor dit initiatief gekozen voor een ruime fietsparkeervoorziening (3 plaatsen per woning) in combinatie met een abonnement voor de bewoners bij een aanbieder van de lauto's. Aanvullend zal zowel in de koopcontracten als in het kader van de gemeentelijke Parkeerverordening worden vastgelegd dat aan bewoners van dit project geen parkeervergunningen zullen worden verleend. Dit staat beschreven in paragraaf 7.2 van de ruimtelijke onderbouwing.

#### **7. Duurzaamheid en klimaat adaptatief bouwen**

De Ruimtelijke onderbouwing besteedt in hoofdstuk 8 voldoende aandacht aan duurzaamheid en klimaat. Daar wordt wel aandacht besteed aan het nieuwe Klimaatbeleidsplan 'Een wereld te winnen' dat op 3 november 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. Er wordt voldoende ingegaan op aandachtspunten en afspraken uit het Omgevingskader. Gasloos wordt genoemd. De oplossing met de kratten is goed en zinvol. Er komen acht kratten / infiltratietunnels (in totaal 12.800 liter). Het aantal van 103 zonnepanelen is aangegeven in de Ruimtelijke onderbouwing.

#### **8. Milieu (geluid, geur, stof, externe veiligheid)**

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 6 aandacht besteed aan milieu(aspecten). Het Actieplan Lucht & Geluid 2019-2022 wordt ook genoemd. Als bijlage zijn o.a. de volgende relevante onderzoeken aangeleverd: een akoestisch onderzoek en een asbestinventarisatierapport, alsook een Aanmeldnotitie MER.

Het akoestisch onderzoek is akkoord. Er wordt ook voldoende aandacht besteed aan 'nestgeluid' van schepen. De DCMR is het eens met de stelling dat 55 dB(A) geen probleem zal opleveren voor de binnenwaarde. Dit is ook gebaseerd op de vrij 'wordt case' berekening van het nestgeluid waarbij het gebied waar het nestgeluid vandaan komt (Oost-Frankenland-Noordwest, ofwel Nieuw Mathenesse/ Merwevierhavens) in transformatie is van industrieterrein naar woningbouw/gemengd gebied. Het aantal schepen zal daardoor afnemen.

Er is een ontwerpbesluit hogere waarden opgesteld die gelijk met de ontwerpomgevingsvergunning ter visie wordt gelegd.

De aanvraag valt niet onder het Besluit mer. De aanvrager heeft een aanmeldingsnotitie opgesteld waarin beschreven staat waarom er geen MER nodig is. Met de conclusie van de aanmeldingsnotitie kan worden ingestemd.

Over de overige milieuonderwerpen zijn er geen opmerkingen.



#### **9. Inrichting / Beheer openbare ruimte**

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt op een paar plekken aandacht besteed aan de openbare ruimte. In paragraaf 6.8.1 wordt bijvoorbeeld aandacht besteed aan technische infrastructuur in de openbare ruimte. In de Aanmeldnotitie MER wordt de openbare ruimte ook aangehaald. Gesteld wordt dat de ruimtelijke kwaliteit van de locatie wordt vergroot. O.i. is paragraaf 2.2 de beoogde plek in de Ruimtelijke onderbouwing om ook (iets meer) aandacht te besteden aan het effect op (verbetering van) de kwaliteit van de openbare ruimte. Daar kan vast in een paar zinnen iets (korts) over worden gezegd. Er is afgesproken dat men gebruik gaat maken van de ondergrondse containers in het openbaar gebied.

#### **10. Flora en fauna / Natuur / Stikstof**

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 6.7 aandacht besteed aan flora en fauna. Als bijlage zijn de volgende onderzoeken aangeleverd: QuickScan flora en fauna alsook een aanvullend onderzoek. De onderzoeken met betrekking tot de wet natuurbescherming (quikscan en aanvullend onderzoek) zijn uitvoerig en nauwkeurig. De conclusies en aanbevelingen zijn helder en voldoende uitgewerkt. Akkoord met de algemene conclusie dat er in het kader van de wet natuurbescherming, buiten de algemene zorgplicht, geen noodzaak bestaat tot het aanvragen van ontheffingen of het uitvoeren van aanvullende (compenserende of mitigerende) maatregelen. De conclusies en aanbevelingen zijn in voldoende mate verwoord in paragraaf 6.7 van de ruimtelijke onderbouwing.

#### **11. Archeologie en bodem**

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 4 aandacht besteed aan archeologie. Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Schiedam (2008) wordt aan de locatie een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting toegekend. Het bouwplan voorziet in de realisatie van een complex van 6 bouwlagen. De marges uit het bestemmingsplan worden overschreden. Op een dieper niveau kunnen zich archeologische waarden bevinden.

Het nieuwe complex wordt onderheid. De heipalen van de nieuwbouw en de palen van de bestaande bouw bij elkaar genomen, verstoren de bodem dusdanig dat eventueel aanwezige archeologische waarden volledig verstoord zullen raken. Daarom wordt op advies van Archeologie Rotterdam (BOOR) nog archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het archeologisch (voor)onderzoek dient voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden, maar wel na de sloop van de bestaande panden, te worden uitgevoerd conform de gemeentelijke richtlijnen met betrekking tot archeologisch onderzoek.

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 6.5 aandacht besteed aan bodem(kwaliteit). Een bodemonderzoek is als bijlage aangeleverd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Spectrum HSE technologie (zie rapport 20.17.01.003. d.d. 15 mei 2020 -Verkennd bodemonderzoek Snelliussingel 162 te Schiedam). Dit onderzoek is wel akkoord bevonden. De aanvraag is hiermee (op dit punt) compleet en ontvankelijk. Er zijn geen aanvullende voorwaarden noodzakelijk.



### **12. Vastgoed & Grondzaken**

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 9.2 voldoende aandacht besteed aan de financiële uitvoerbaarheid. Daar stond eerst nog aangegeven dat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling mogelijk een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten tussen de gemeente en de aanvrager, maar dat is in de nieuwe versie aangepast.

### **13. Conclusie**

Het concept bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De uitgebreide procedure is van toepassing op deze aanvraag. Medewerking aan het bouwplan is derhalve, in beginsel, mogelijk met een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo. De aanvraag is voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. De aangeleverde Ruimtelijke onderbouwing is voldoende. De aanvraag voldoet aan het principe van een goede ruimtelijke ordening zoals de Wabo vereist. Daarom kan er medewerking worden verleend aan de benodigde afwijking van het bestemmingsplan.



**gemeente  
Schiedam**

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| gemeente Schiedam<br>team Ruimtelijke Ontwikkeling &<br>Beleid |
|----------------------------------------------------------------|

|                                  |
|----------------------------------|
| Postbus 1501<br>3100 EA Schiedam |
|----------------------------------|

|                                                |
|------------------------------------------------|
| Stadskantoor<br>Stadserf 1<br>3112 DZ Schiedam |
|------------------------------------------------|

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| T 14010<br>W <a href="http://www.schiedam.nl">www.schiedam.nl</a> |
|-------------------------------------------------------------------|

Bijlage behorende  
bij beschikking d.d.

11 JAN. 2022

Vergunningen en Handhaving  
Schiedam

## **BESLUIT HOGERE WAARDEN Project Snelliussingel 160-164**

Aantal bijlagen: 1

---

5101 JAN 11 P

**Startformulier****Hogere waarden Wet geluidhinder**

Besluit ex artikel 110a van de Wet geluidhinder van het college van Burgemeester en wethouders van Schiedam

---

Naam Project: Snelliussingel 160-164, Schiedam

**Algemene gegevens**

Naam Gemeente Schiedam

Adres Stadserf 1

Postcode 3100 EA

Plaats Schiedam

Contactpersoon S.J.C. Hovens

Afdeling/functie Team Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid  
juridisch beleidsadviseur

Telefoonnummer 010-2191736

E-mailadres b.hovens@schiedam.nl

---

Vooroverleg  
gevoerd met F. Kwint

Datum 11 JAN. 2022

Doel Beoordeling en eventuele ambtshalve besluitvorming voor hogere waarden voor de nieuwbouw van een appartementengebouw op het adres Snelliussingel 160-164, Schiedam

## Verzochte hogere waarden

### 1. Algemeen

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft het Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai, Snelliussingel 162, Schiedam van 19 februari 2021 kenmerk 618.164.80 van KuiperCompagnons. Het onderzoek is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Daaruit blijkt dat voor het plan geldt dat bij een woning sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) door de geluidbelasting van de industrie. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 55 dB(A) voor industrielawaai wordt niet overschreden.

Het plan ligt niet binnen geluidzones van wegen. In het kader van goede ruimtelijke ordening en in verband met het gemeentelijk geluidbeleid is ook onderzoek gedaan naar de geluidbelasting door de nabijgelegen 30 km/uur-wegen Snelliussingel, Van Swindensingel, Oostsingel en Van Swindenstraat. De maximale geluidbelasting van deze wegen is 55 dB.

### 2. De verzochte hogere waarden

#### 2.1. Industrielawaai

Het plan is gelegen binnen de geluidzones van de industrieterreinen Oost-Frankeland-Noordwest en Waal-/Eemhaven. De voorkeursgrenswaarde vanwege het industrieterrein Oost-Frankeland-Noordwest wordt niet overschreden. Voor industrieterrein Waal-/Eemhaven is wel een hogere waarde nodig.

In onderstaande tabel is het aantal woningen met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege dit industrieterrein weergegeven en de hoogste waarde die wordt gevraagd.

| Bron industrieterrein | aantal woningen | hogere waarde dB(A) |
|-----------------------|-----------------|---------------------|
| Waal-/Eemhaven        | 1               | 51                  |

#### 2.2 Cumulatie van geluid

Cumulatie wordt toegepast als er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Dat is in dit geval niet aan de orde.

#### 2.3 Geluidluwe gevels en buitenruimte

Het beleid van de gemeente Schiedam is erop gericht om bij het vaststellen van een hogere waarde minimaal één geluidluwe zijde en buitenruimte te creëren. Daarvan is sprake indien de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 53 dB (exclusief aftrek ex artikel 110g Wetgeluidhinder) bedraagt.

In het plan is aan de achterzijde van de woning (ten opzichte van het industrieterrein Waal-/Eemhaven en de omliggende wegen) een geluidluwe gevel. Ten noordoosten van het appartementengebouw wordt een gemeenschappelijke tuin aangelegd, waardoor iedere woning beschikt over een geluidluwe buitenruimte.

### 3. De redenen, die aan het verzoek ten grondslag liggen:

Het plan betreft de nieuwbouw van een appartementencomplex. De bestaande bebouwing wordt geamoveerd. Het pand levert een goede bijdrage aan de woningbouwopgave van de stad, voegt woonkwaliteit toe aan dit deel van de stad en is een verbetering van de leefomgevingskwaliteit ter plaatse.

## Projectgegevens

Het verzoek om hogere waarden geschiedt in het Wro/Wabo-kader van de voorbereiding van:

- ☐ Bestemmingsplan
  - ☐ Uitwerkingsplan \_\_\_\_\_
  - ☐ Wijzigingsplan \_\_\_\_\_
  - ☒ Omgevingsvergunning waarbij op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan
- 

## Wet geluidhinder

1. In een eerdere planfase is een hogere waarde/MTG vastgesteld:

- ☒ Niet van toepassing
- ☐ Plan en status \_\_\_\_\_

2. Zoneplichtige geluidbron:

- ☐ Wegverkeer
- ☐ Railverkeer
- ☒ Industrie

3. Categorie geluidbron:

- ☐ Aanwezig wegverkeer
- ☐ Aanwezig railverkeer
- ☒ Aanwezige industrie
- ☐ Reconstructie van een weg
- ☐ Wijziging van een zone (industrie)
- ☐ Vaststelling van een zone (industrie)
- ☐ Geprojecteerd/te wijzigen (wegverkeer)
- ☐ Niet geprojecteerd/nieuw

4. Rechtsgrond (van toepassing zijnde artikel Wgh / Bgh):

- ☐ Artikel 83 lid 1 Wgh voor wegverkeer
- ☐ Artikel 83 lid 2 Wgh voor wegverkeer
- ☐ Artikel 4.10 Bgh voor railverkeer
- ☒ Artikel 59 lid 1 Wgh voor industrie
- ☐ Artikel 83 lid 5 voor wegverkeerslawaa

5. Aantal en soort object:

- |                                                             |        |       |
|-------------------------------------------------------------|--------|-------|
| <input checked="" type="radio"/> Nieuwe woning              | aantal | 1     |
| <input type="radio"/> Nieuwe agrarische woning              | aantal | _____ |
| <input type="radio"/> Vervangende woning                    | aantal | _____ |
| <input type="radio"/> Aanwezige of in aanbouw zijnde woning | aantal | _____ |
| <input type="radio"/> Geprojecteerde woning                 | aantal | _____ |
| <input type="radio"/> Andere geluidgevoelige gebouwen:      |        | _____ |

6. Situatie artikel 1 Wgh:

- ☒ Stedelijk gebied
  - ☐ Buitenstedelijk gebied
-

### *3.1. Geluidreducerende maatregelen*

Omdat de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai ten gevolge van de Waal-/Eemhaven wordt overschreden is gekeken naar de mogelijkheden voor het treffen van geluidbeperkende maatregelen.

#### *3.1.1. Bronmaatregelen*

Bronmaatregelen voor het industrieterrein worden gezien de omvang, de verspreide ligging van de bronnen en de beperkte overschrijding niet doelmatig en financieel uitvoerbaar geacht. Bovendien is het industrieterreinen eerder al gesaneerd.

#### *3.1.2. Overdrachtsmaatregelen*

Overdrachtsmaatregelen voor de industrieterreinen worden gezien de omvang, de verspreide ligging van de bronnen en de beperkte overschrijding, niet technisch doelmatig geacht.

#### *3.1.3. Geluidwerende gevelvoorzieningen*

Het behalen van een wettelijke binnenwaarde van 35 dB(A) in de geluidgevoelige ruimtes van de geplande woning is technisch en financieel haalbaar.

## **Procedure**

Op het nemen van een besluit hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Verder is in de Wet geluidhinder bepaald, dat een ontwerpbesluit hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage moet worden gelegd.

Het ontwerpbesluit hogere waarden, inclusief de relevante stukken, is op datum 17 november 2021 gemaakt. Het ontwerpbesluit heeft vanaf 18 november 2021, gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning waarmee op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, zes weken ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Tegen het besluit tot vaststellen van de hogere waarden kan door belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging van het besluit, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aanvullend kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Besluit

Op grond van het voorgaande besluiten wij voor de nieuwbouw van een appartementengebouw op het adres Snelliussingel 160-164, Schiedam de volgende hogere waarde voor geluid vast te stellen:

| Zoneplichtig industrieterrein: Waal-/Eemhaven |                       |                        |
|-----------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| locatie                                       | aantal                | hogere waarde in dB(A) |
| Snelliussingel 160-164                        | 1<br>(zesde bouwlaag) | 51                     |

Schiedam, 11 JAN. 2022

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

R. de Wolff

## Bijlage

### Akoestisch onderzoeksrapport

Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai, Snelliussingel 162, Schiedam van 19 februari 2021 kenmerk 618.164.80 van KuiperCompagnons.