



Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 28 september 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het project 'Barkentijn: het bouwen van drie patiowoningen'. De aanvraag gaat over Nijhoffplein (openbaar gebied), kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q, nr. 6795. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 12OMG243 en OLO-nummer 581027.

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:

1. artikel 2.1 lid 1 sub a: (ver-) Bouwen van een bouwwerk
2. artikel 2.1 lid 1 sub c: Afwijken van bestemmingsplan; projectafwijakingsbesluit

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' is getoetst aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'afwijken van bestemmingsplan' 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-nummer 581027;
- Documentenlijst ontvangen d.d. 19 december 2012;
- Kleuren- en materialenstaat ontvangen d.d. 28 september 2012;
- Oppervlakte- en inhoudslijst ontvangen d.d. 28 september 2012;
- Tekening 100 'Situatie' ontvangen d.d. 28 september 2012;
- Tekening 101 'Gevels en plattegrond begane grond' ontvangen d.d. 19 december 2012;
- Tekening 102 'Dak' ontvangen d.d. 19 december 2012;
- Tekening 103 'Doorsneden' ontvangen d.d. 19 december 2012;
- Tekening 104 'Principe details' ontvangen d.d. 28 september 2012;
- Tekening 106 'Principe leidingverloop riolering en ventilatie' ontvangen d.d. 19 december 2012;
- Tekening 108 'Tuinmuren' ontvangen d.d. 28 september 2012;
- Tekening CAM100 'Oude palenplan' ontvangen d.d. 19 december 2012;
- Tekening CAM101 'Palenplan' ontvangen d.d. 19 december 2012;
- Tekening CAM102 'Fundering' ontvangen d.d. 19 december 2012;
- Tekening CAM103 'Dakvloer' ontvangen d.d. 19 december 2012;
- Toetsing aan Bouwbesluit 'Bouwnummer 1' ontvangen d.d. 28 september 2012;
- Toetsing aan Bouwbesluit 'Bouwnummer 2' ontvangen d.d. 28 september 2012;
- Toetsing aan Bouwbesluit 'Bouwnummer 3' ontvangen d.d. 28 september 2012;
- EPC-berekening 'Bouwnummer 1' ontvangen d.d. 11 december 2012;
- EPC-berekening 'Bouwnummer 3' ontvangen d.d. 28 september 2012;
- "Nota van Zienswijzen", gekenmerkt 22 mei 2013.

Nog in te dienen gegevens

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

1. Bouwveiligheidsplan conform de bouwverordening van de gemeente Schiedam artikel 5 van bijlage 1;
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 de afdeling Vergunningen, Handhaving en Geo-informatie;
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. Bij de uitweking van de bouwconstructie dient rekening te worden gehouden, dat de bouwconstructie bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, gedurende 60 minuten niet bezwijkt.
6. Gegevens waaruit blijkt dat de woningscheidende wanden met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 60 minuten worden uitgevoerd.



gemeente
Schiedam

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

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd van 28 februari 2013 tot en met 03 april 2013. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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 wethouder van Schiedam,
namens dezen,
teamleider Vergunningverlening, wnd.,


A.W.E. van Malkenhorst

Datum vergunning: **30 MEI 2013**

Legesbedrag: € 12.942,75

De bijlagen:

- Bijgevoegde documenten
- Gewaarmerkte stukken

Cc: JongZeeuw Architecten B.V.
De heer E.L.M.J.T. de Jong
Waldijk 191
4171 CD HERWIJNEN



Inhoudsopgave bijgevoegde documenten

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **3.0 MEI 2013**
aan Adviesbureau SIR-55 B.V., Mevrouw M. Rampen, voor het project 'Barkentijn: het bouwen van
drie patiowoningen' op de locatie Nijhoffplein.

1	Procedureel	5
2	(Ver)bouwen van een bouwwerk.	7
3	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of voorbereidingsbesluit.	10



1 Procedureel

1.1 Gegevens aanvrager

Op 28 september 2012 hebben wij van Adviesbureau SIR-55 B.V. 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 bouwen van drie patiowoningen' op de locatie Nijhoffplein, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q, nr. 6795.

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

1. artikel 2.1 lid 1 sub a: (ver-) Bouwen van een bouwwerk;
2. artikel 2.1 lid 1 sub c: Afwijken van bestemmingsplan; projectafwijkingsbesluit.

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. We hebben de laatste aanvullende gegevens ontvangen op 19 december 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 8 dagen. 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 28 februari 2013 tot en met 03 april 2013 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 wel gebruik gemaakt.

Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn weerlegd in de bij deze vergunning behorende "Nota van Zienswijzen", gekenmerkt 22 mei 2013.

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het besluit.

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 onder de reikwijdte van artikel 2, tiende lid van deze verklaring (Projecten die in overeenstemming zijn met een door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden of masterplan).

Alvorens gebruik kan worden gemaakt van deze 'algemene verklaring van geen bedenkingen' dient op grond van artikel 3 van de verklaring het voornemen om daarvan gebruik te maken voorgelegd te worden aan de gemeenteraad. De raad wordt daarbij gedurende 3 weken in de gelegenheid gesteld om aan te geven of geen gebruik kan worden gemaakt van de algemene verklaring en een individuele behandeling van het voornemen in de raad vereist.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van artikel 3 van 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' ter inzage gelegd van 29 januari 2013 tot en met 18 februari 2013 aan de gemeenteraad. Een individuele behandeling van de aanvraag heeft de raad niet noodzakelijk gevonden.



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 de afdeling Vergunningen, Handhaving en Geo-informatie in 3-voud ter goedkeuring worden overgelegd:
 - a. bouwveiligheidsplan conform de bouwverordening van de gemeente Schiedam artikel 5 van bijlage 1;
 - 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 de afdeling Vergunningen, Handhaving en Geo-informatie;
 - 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 heikwerk en beproevingen van materialen en constructies;
 - e. Bij de uitwerking van de bouwconstructie dient rekening te worden gehouden, dat de bouwconstructie bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, gedurende 60 minuten niet bezwijkt.
 - f. Gegevens waaruit blijkt dat de woningscheidende wanden met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 60 minuten worden uitgevoerd.
3. Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de in lid 2 genoemde bescheiden zijn goedgekeurd.
4. Ingevolge artikel 6.30 van Bouwbesluit 2012 dient er op een afstand van ten hoogste 40 meter van iedere woningvoordeur een adequate bluswatervoorziening aanwezig te zijn.
5. 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.
6. In noodgevallen moet de mechanische ventilatie, per woning dan wel centraal, door de bewoner(s) uitgeschakeld kunnen worden.
7. Wat het parkeren betreft dient in het openbaar gebied één parkeerplaats aangelegd te worden. Tevens is het verplicht om twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein te realiseren en in stand te houden.
8. Voor wat betreft het scheiden van bouw/sloopafval dienen de voorschriften scheiding van bouw/sloopafval te worden nageleefd.
9. In geval er grond vrijkomt bij de werkzaamheden dient men er rekening mee te houden, dat men bij afvoer van deze grond, deze moet melden in het kader van Besluit bodemkwaliteit.
10. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet dienen archeologische toevalsvondsten, die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, direct te worden gemeld bij het bevoegd gezag, zijnde de afdeling Ruimtelijk gebruik.
11. Na voltooiing van de daarop betrekking hebbende werkzaamheden dienen de navolgende bescheiden ter goedkeuring aan de afdeling Vergunningen, Handhaving en Geo-informatie worden overgelegd:
 - a. een rapport van de gemeten afzuiging per ventiel.
 - b. certificaat waaruit de weerstandsklasse voor inbraakwerendheid blijkt.
12. Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de op de gewaarmerkte tekeningen (alleen op documentenlijst) 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 "Woudhoek", waarin het perceel de bestemmingen "Maatschappelijk (M)" en Groen-2 (G-2) heeft;

het bouwplan in strijd is met artikel 9 en artikel 6 van het bestemmingsplan "Woudhoek", omdat het gebruik 'wonen' niet is toegestaan in deze bestemmingen;

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;

de commissie Welstand en Monumenten op 8 januari 2013 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;

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

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

uit het in het archief beschikbare bodemonderzoeken ter plaatse gebleken is dat er geen aanleiding is tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en/of het uitvoeren van sanerende maatregelen;

het perceel milieuhygienisch gezien geschikt is voor de functie 'wonen met tuin';

het bouwplan voor het overige voldoet aan de bouwverordening;

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;

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 de afdeling Vergunningen, Handhaving en Geo-informatie, door middel van bijgevoegde antwoordkaart I.
2. De uitvoering moet geschieden in overleg met de inspecteur bouwtoezicht de heer R. Poutsma van afdeling Vergunningen, Handhaving en Geo-informatie, telefoonnummer (010) 2191 843.
3. Voor de heiwerkzaamheden dient contact te worden opgenomen met de inspecteur bouwtoezicht en kan een afspraak worden gemaakt voor een zogenaamd "heigesprek".
4. De nog ter goedkeuring in te dienen constructieve gegevens moeten ten minste drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden aan het betreffende constructieonderdeel bij de afdeling Vergunningen, Handhaving en Geo-informatie worden ingediend.
5. 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 de afdeling Vergunningen, Handhaving en Geo-informatie is verkregen.
6. 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.
7. Beton in buitenlucht dient te voldoen aan milieuklasse XA1, zoals genoemd in NEN-EN 206-1 en NEN 8005.
8. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er een inspectie van het openbaar gebied plaats te vinden in verband met de aan- en afvoerroute van materialen. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de heer J.H. Mattheij, toezichthouder gemeente Schiedam, telefoonnummer (010) 2191 677.
9. Wat de rioolaansluitingen betreft dient te worden voldaan aan de gemeentelijke voorwaarden 'rioolhuisaansluitleiding'. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de heer R. Abdoelkarim, adviseur riolering gemeente Schiedam, telefoonnummer (010) 2191 640.
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. Poutsma van de afdeling Vergunningen, Handhaving en Geo-informatie telefoonnummer (010) 2191 843, 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 S.H.M. Bruijnzeels van de afdeling Vergunningen, Handhaving en Geo-informatie telefonisch bereikbaar onder nummer (010) 219 18 69.
12. Bij het eventueel in gebruik nemen van (openbare) gemeentegrond als werk- en/of opslagterrein, dient vooraf toestemming te worden gevraagd bij mevrouw F. Yurdakul van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed & Grondzaken, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam telefoon (010) 219 17 93.
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 4.1.5 van de Algemene Plaatselijke Verordening 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 genoemde periode geluidhinder veroorzakende werkzaamheden worden verricht dient hiervoor bij burgemeester en wethouders ontheffing te worden aangevraagd.
16. 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:

het bouwplan is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Woudhoek", waarin het perceel de bestemmingen "Maatschappelijk (M)" en Groen-2 (G-2) heeft;

wat het gebruik betreft, het bouwplan in strijd is met artikel 9 en artikel 6 van het bestemmingsplan "Woudhoek", omdat het gebruik van de gronden ten behoeve van het wonen niet zijn toegestaan in deze bestemmingen;

er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om ontheffing 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;

het voornemen ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen in het Nieuwe Stadsblad van 27 februari 2013 is gepubliceerd en het bouwplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen vanaf 28 februari 2013 tot en met 03 april 2013;

gedurende deze zienswijzen zijn ingediend;

de ingediende zienswijzen zijn weerlegd in de bij deze vergunning behorende "Nota van Zienswijzen", gekenmerkt 22 mei 2013;

de ingediende zienswijzen niet hebben geleid tot een aanpassing van het besluit;

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