



## Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 22 december 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het realiseren van een woonhuis. De aanvraag betreft Polderweg 182, 3125 KG te Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie P, nr. 3043.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 16OMGS379 en OLO-nummer 2073653.

### 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 vormen:

1. Ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder voor het project ‘het realiseren van een woonhuis’ op de locatie Polderweg 182 te Schiedam.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor de activiteit ‘het bouwen van een bouwwerk’ is getoetst aan artikel 2.10 en voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ 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. 2073653 ontvangen op 22 december 2016;
- 2016-11-28 - indieningsbevestiging\_pdf ontvangen op 22 december 2016;
- T1307 - 20161221 Beg Brf indiening ontvangen op 22 december 2016;
- AS16 15781 - Advies Archeologie ontvangen op 22 december 2016;
- 2016-11-07 Mail SW consultancy geluid ontvangen op 22 december 2016;
- 16156-Tekeningen\_pdf ontvangen op 17 januari 2017;
- 16156\_Constructief rapport ontvangen op 17 januari 2017;
- 2017-01-16 - Watervergunning\_pdf ontvangen op 19 januari 2017;
- 16.156-C01 palenplan ontvangen op 13 maart 2017;
- 16.156-C02 fund en beg.gr. ontvangen op 13 maart 2017;
- 16.156-C03 1e verd en zolder ontvangen op 13 maart 2017;
- 16.156-C04 Dak ontvangen op 23 maart 2017;
- 16156\_constructief rapport aanvulling\_08 03 2017 ontvangen op 23 maart 2017;
- 16156\_Rapport paalberekening\_29 03 2017 ontvangen op 29 maart 2017;
- Milieuprestatieberekening 27-03-2017 ontvangen op 13 april 2017;
- Kooltherm-K8-Spouwplaat\_november-2016 ontvangen op 13 april 2017;
- verk\_bodem\_15-11-132\_pdf ontvangen op 13 april 2017;
- T1307 - 2017-04-13 Polderweg 182 Beg brf ontvangen op 13 april 2017;
- AS16 15781 - 16 0509427\_pdf ontvangen op 13 april 2017;
- isobouw\_airpop\_vloerisolatie\_brochure ontvangen op 13 april 2017;
- KNA Productbl\_Naturoll 032\_LR2 ontvangen op 13 april 2017;
- T1307 - 2017-04-13 indiening\_pdf ontvangen op 13 april 2017;
- 2151280 - Bouwbesluittoetsing v3\_pdf ontvangen op 18 april 2017;
- 16156\_Polderweg te Schiedam\_aanvulling palenberekening ontvangen op 18 april 2017;
- T1307 - 20170524 RO CvdG BT\_pdf ontvangen op 29 mei 2017;
- T1307 - 2017-05-29 detail suskast\_pdf ontvangen op 29 mei 2017;
- 2151280 - Rapport Geluidsbelasting SRM-II en Geluidwering Gevels V6 (29-06-2017) ontvangen op 3 juli 2017;
- Eindrapport quick scan Flora- en fauna ontvangen op 5 juli 2017;
- Besluit hogere waarden d.d. ... 10 OKT. 2017



### 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 van het mechanisch ventilatiesysteem;
7. tekeningen van de trappen, traphekken en balustrades.

### Inwerkingtreding

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

### Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd van 10 augustus 2017 tot en met 20 september 2017. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

### Beroepsmogelijkheid

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



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

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

A.W.E. van Malkenhorst

Datum besluit: 10 OKT. 2017

Kenmerk: 17UIT07153

Legesbedrag: € 10.156,00

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 bijgevoegde documenten

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **10 OKT. 2017** aan de heer C.A. Kerkhof voor het project 'het realiseren van een woonhuis' op de locatie Polderweg 182, 3125 KG te Schiedam.

|     |                                                          |    |
|-----|----------------------------------------------------------|----|
| 1   | Procedureel .....                                        | 6  |
| 1.1 | Gegevens aanvrager .....                                 | 6  |
| 1.2 | Bevoegd gezag .....                                      | 6  |
| 1.3 | Ontvankelijkheid .....                                   | 6  |
| 1.4 | Ter inzage legging .....                                 | 7  |
| 1.5 | Verklaring van geen bedenkingen .....                    | 7  |
| 2   | (Ver)bouwen van een bouwwerk. ....                       | 8  |
| 2.1 | Voorschriften .....                                      | 8  |
| 2.2 | Overwegingen .....                                       | 9  |
| 2.3 | Mededelingen .....                                       | 11 |
| 3   | Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ..... | 13 |
| 3.1 | Voorschriften .....                                      | 13 |
| 3.2 | Overwegingen .....                                       | 13 |
| 3.3 | Mededelingen .....                                       | 14 |



## 1 Procedureel

### 1.1 Gegevens aanvrager

Op 22 december 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het project waarvoor vergunning is gevraagd is als volgt te omschrijven: het realiseren van een woonhuis op de locatie Polderweg 182, 3125 KG 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

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:

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

### 1.2 Bevoegd gezag

Gelet op de aanvraag om een omgevingsvergunning, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### 1.3 Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).



Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 18 april 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 61 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 10 augustus 2017 tot en met 20 september 2017 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 20 september 2012 een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' vastgesteld. Het project valt onder de reikwijdte van artikel 2, eerste lid van deze verklaring (Het bouwen, verbouwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik ten behoeve van maximaal 30 woningen).

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 10 juli 2017 tot en met 30 juli 2017 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 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 van het mechanisch ventilatiesysteem;
  - g. tekeningen van de trappen, traphekken en balustrades.
3. Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de in lid 2 genoemde bescheiden zijn goedgekeurd.
4. De maximale geluidbelasting op de uitwendige scheidingsconstructie ten gevolge van lawaai is berekend op 59 dB. Bij deze belasting is een geluidwerendheid vereist van 26 dB.
5. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in beginsel noodzakelijk. In overleg met de stadsarcheoloog is besloten dat het onderzoek kan bestaan uit het documenteren van de ontgravingprofielen door de stadsarcheoloog. Hiervoor is het noodzakelijk dat de graafwerkzaamheden uiterlijk twee weken voor aanvang met de stadsarcheoloog worden doorgenomen en dat eventuele aanwijzingen door de stadsarcheoloog worden nageleefd. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de heer A.G. van Vliet van het team Vergunningen en Handhaving.
6. 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.
7. In noodgevallen moet de mechanische ventilatie door de bewoner(s) uitgeschakeld kunnen worden.
8. Voor wat betreft het scheiden van bouw/sloopafval dienen de voorschriften scheiding van bouw/sloopafval te worden nageleefd.
9. 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.



## 2.2 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het bouwplan is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Polderwetering", waarin het perceel de bestemming "Wonen" heeft en de dubbelbestemmingen "Waterstaat-waterkering" en "Waarde-archeologie";

het bouwplan in strijd is met artikel 10.2.1 sub a van het bestemmingsplan "Polderwetering", omdat het hoofdgebouw niet binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd wordt;

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 mits de aanvraag voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening;

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

voor wat betreft de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering" een watervergunning is afgegeven door het Hoogheemraadschap van Delfland;

hiermee voldaan wordt aan de voorschriften van de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering" van het bestemmingsplan "Polderwetering";

voor wat betreft de dubbelbestemming "Waarde-archeologie" zowel het oppervlakte- als het dieptecriterium uit het bestemmingsplan wordt overschreden, waardoor in beginsel het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is;

de stadsarcheoloog geadviseerd heeft af te zien van een formeel archeologisch onderzoek en alleen het ontgravingsprofiel door de stadsarcheoloog te laten documenteren;



het advies van de stadsarcheoloog door het bevoegd gezag wordt onderschreven;

het project voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing en het criterium van een goede ruimtelijke ordening;

gelet op voornoemde afgeweken kan worden van het bestemmingsplan “Polderwetering” op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

de commissie Welstand en Monumenten op 21 februari 2017 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 mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond;

krachtens artikel 2.1.5 van de bouwverordening een onderzoeksrapport naar bodemverontreiniging is ingediend;

uit dit rapport niet is gebleken dat er sprake is van een zodanig verontreinigd terrein dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu;

aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voor het overige 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;

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. Poutsma van het Team Vergunningen en Handhaving, telefonisch bereikbaar onder nummer (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 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.
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 het Team Vergunningen en Handhaving 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 de buitenlucht dient te voldoen aan milieuklasse XA1, zoals genoemd in NEN-EN 206-1 en NEN 8005.
8. 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.
9. 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 het Team Vergunningen en Handhaving telefoonnummer (010) 2191 843, voor het doen van een (eerste) oplevering.
10. 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.
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 de afdeling Stadsontwikkeling 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 mevrouw F. Yurdakul van de afdeling Ruimtelijk Economische Opgaven, 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. Ondanks deze verleende omgevingsvergunning blijven de rechten van derden op basis van het Burgerlijk Wetboek onverminderd van kracht.



### 3 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

#### 3.1 Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in beginsel noodzakelijk. In overleg met de stadsarcheoloog is besloten dat het onderzoek kan bestaan uit het documenteren van de ontgravingprofielen door de stadsarcheoloog. Hiervoor is het noodzakelijk dat de graafwerkzaamheden uiterlijk twee weken voor aanvang met de stadsarcheoloog worden doorgenomen en dat eventuele aanwijzingen door de stadsarcheoloog worden nageleefd. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de heer A.G. van Vliet van het team Vergunningen en Handhaving.
2. Aan de voorzijde van de woning staat één boom *Fagus sylvatica*, Beuk. Welke in concept is aangewezen als monumentale boom. Deze boom dient behouden te blijven.

#### 3.2 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het bouwplan is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Polderwetering", waarin het perceel de bestemming "Wonen" heeft en de dubbelbestemmingen "Waterstaat-waterkering" en "Waarde-archeologie";

het bouwplan in strijd is met artikel 10.2.1 sub a van het bestemmingsplan "Polderwetering", omdat het hoofdgebouw niet binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd wordt;

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;



voor wat betreft de dubbelbestemming “Waterstaat-waterkering” een watervergunning is afgegeven door het Hoogheemraadschap van Delfland;

hiermee voldaan wordt aan de voorschriften van de dubbelbestemming “Waterstaat-waterkering” van het bestemmingsplan “Polderwetering”;

voor wat betreft de dubbelbestemming “Waarde-archeologie” zowel het oppervlakte- als het dieptecriterium uit het bestemmingsplan wordt overschreden, waardoor in beginsel het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is;

de stadsarcheoloog geadviseerd heeft af te zien van een formeel archeologisch onderzoek en alleen het ontgravingsprofiel door de stadsarcheoloog te laten documenteren;

het advies van de stadsarcheoloog door het bevoegd gezag wordt onderschreven;

het project onder voorwaarden voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing;

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

### 3.3 Mededelingen

1. Het project dient uitgevoerd te worden met tevens inachtneming van de voorschriften van de afgegeven watervergunning.