

Ontwerp-omgevingsvergunning 'Nieuwbouw 'Blauwhuiskwartier''

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam maken ingevolge het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 110c van de Wet geluidhinder en artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 11 juli 2018 de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp-besluit hogere waarden (geluid) voor de bouw van 31 woningen op de locatie van het voormalige postsorteercentrum op de locatie Lange Nieuwstraat 191 (bouwplan 'Nieuwbouw Blauwhuiskwartier') ter inzage ligt.

Aanleiding

De plannen waarvoor een omgevingsvergunning is gevraagd zijn onderdeel van de ontwikkeling van het Blauwhuiskwartier, welke voorziet in de bouw van in totaal 61 woningen. De aanvraag betreft de nieuwbouw van 26 appartementen en 5 loftwoningen op de locatie van het voormalige postsorteercentrum. Voor de overige onderdelen van het bouwplan, de transformatie van het als monument aangewezen Blauwhuis en de naastgelegen noordvleugel, alsmede de sloop en nieuwbouw op de locatie van de zuidvleugel, zijn separate omgevingsvergunningen gevraagd. Deze onderdelen vallen buiten de reikwijdte van de omgevingsvergunning welke thans ter inzage wordt gelegd.

De plannen voor de nieuwbouw van 26 appartementen en 5 loftwoningen zijn op een aantal onderdelen niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Binnenstad 2014'. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan worden verleend indien de activiteit, blijkens een goede ruimtelijke onderbouwing, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hiervan is in dit geval sprake.

Verklaring van geen bedenkingen

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 (projecten in overeenstemming met een ander door de raad vastgestelde visie of plan) van deze algemene verklaring. Aangezien geen sprake is van één van de in artikel 3 genoemde uitzonderingen kan in dit geval gebruik worden gemaakt van de 'algemene verklaring van geen bedenkingen'.

Hogere waarden (geluid)

De planlocatie is gelegen binnen meerdere wettelijke geluidszones. Voor 26 van de 31 woningen geldt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai en/of industrielawaai uit de Wet geluidhinder worden overschreden. Voor de bouw van deze woningen zullen daarom hogere waarden (geluid) moeten worden vastgesteld. De procedure tot het vaststellen van hogere waarden (geluid) is gekoppeld aan de omgevingsvergunning.

Ter inzage en zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, het ontwerp-besluit hogere waarden (geluid) en de andere op de procedure betrekking hebbende stukken liggen vanaf **11 juli 2018** gedurende 6 weken ter inzage bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het Stads kantoor, Stadserf 1 te Schiedam. Het KCC is op afspraak geopend. Op verzoek kunnen de stukken digitaal worden toegezonden.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning of het ontwerp-besluit hogere waarden (geluid) kenbaar maken bij het College van Burgemeester en Wethouders van Schiedam t.a.v. Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid, postbus 1501, 3100 EA te Schiedam. Mondelinge zienswijzen kunnen naar voren worden gebracht bij de balie Bouwen, Wonen en Milieu van het KCC.

Crisis- en herstelwet

Op het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing (artikel 1.1. Chw in samenhang met artikel 3.1, bijlage I Chw). Deze afdeling beperkt het beroepsrecht en stelt striktere eisen aan het beroepsschrift. Deze bepalingen zijn niet van toepassing op de huidige ontwerpfase.

Vragen en opmerkingen

Voor vragen of opmerkingen over de omgevingsvergunning, het besluit hogere waarden (geluid) en de verdere procedure kunt u via telefoonnummer 14010 contact opnemen de heer S.J.C. Hovens, juridisch adviseur ruimtelijke ontwikkeling.