ODMH
Omgevingsdienst Midden-Holland

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Besluitdatum
Verzenddatum
Ons kenmerk 2020204297
OLO-nummer 5348011

Bijlagen: 18

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van een woning en het realiseren van twee bruggen

1 Aanleiding

Op 24 juli 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van een woning en het realiseren van twee bruggen aan de Voorwillenseweg 149-1 in Gouda.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen, het volgende te besluiten:

A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de volgende activiteiten:
   - bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
   - afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

B. Dat voor de activiteit ‘het maken van een uitweg’ geen omgevingsvergunning is vereist (artikel 2.2 lid 1e Wabo).

C. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:
   - V - Publiceerbare aanvraag (ons documentkenmerk 2020204322);
   - V - Aanvraagformulier bruggen (ons documentkenmerk 2021352175);
   - V - 2022-04-01 - BJZ - Ruimtelijke onderbouwing (ons documentkenmerk 2022140462);
   - V - 2022-06-02 - Lantschap - Cultuurhistorische analyse (ons documentkenmerk 2022140461);
   - V - brandveiligheidsadvies (ons documentkenmerk 2022130934)*
   - V - 2022-05-04 - wijz - Bekhuis & Kleinjan - OV-01 - aanvraag omgevinsvergunning (ons documentkenmerk 2022116097);
   - V - kleur- en materiaalstaat bruggen (ons documentkenmerk 2022116096);
   - V - Memo gelijkwaardigheid woningsprinkler (ons documentkenmerk 2022096608);
   - V - 2021-12-14, 21.2061, Tideman advies, Akoestisch onderzoek (ons documentkenmerk 2022096604);
   - V - ROB Bijlage 5 watertoets 110422 (ons documentkenmerk 2022096603);
   - V - 2021-12-01, 110422, BJZ.nu, Akoestisch onderzoek verkeerslawaai (ons documentkenmerk 2022096601);

- V - 2021-09-13, 110422, Quickscan natuurwaardenonderzoek (ons documentkenmerk 2022096599);
- V - Juni 2021 - BJZ.nu - AERIUSberekening (ons documentkenmerk 2021352185);
- V - 2020-08-25 - 20049425 - Kruse Milieu BV - Rapport Vooronderzoekbodem (ons documentkenmerk 2021352183);
- V - 2021-09-23 - wijz - Bekhuis & Kleinjan - OV-03 - principedetails (ons documentkenmerk 2021270678);
- V - 2021-06-25 - MPG berekening (ons documentkenmerk 2021185976);
- V - 2021-06-24 - Bekhuis & Kleinjan - EPC-berekening (ons documentkenmerk 2021185974);
- V - OV04_07062022 (ons documentkenmerk 2022142549).

Omdat de stukken die u bij de aanvraag heeft ingediend bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met de beschikking meegezonden, met uitzondering van de stukken waar een sterretje achter staat.

3 Rechtsbescherming

Zienswijzen
Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen binnen deze periode zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij de gemeente Gouda per adres Omgevingsdienst Midden-Holland, Postbus 45, 2800 AA Gouda.

Voor mondelinge zienswijzen kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Midden-Holland (telefoon 088 5450 000). De zienswijzen kunnen tevens per e-mail worden ingediend via info@odmh.nl.

4 Procedure

In dit hoofdstuk wordt de procedure beschreven die is toegepast bij het tot stand komen van dit besluit:

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).

In verband met het ontbreken van een aantal noodzakelijke gegevens hebben wij de aanvrager op 3 augustus 2020 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 september 2020. De beslistermijn is hiermee met 39 dagen onderbroken geweest.

Na ontvangst van de aanvullende gegevens voldoen de aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

De aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben van XX XX 2022 tot en met XX XX 2022 ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan “Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost” van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen “Wonen”, “Water” en “Waarde – Archeologie”. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Goverwelle" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Wonen”, “Water” en “Archeologie”. Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit ‘*afwijken bestemmingsplan/strijdig gebruik’* in dit besluit.
- Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeren" van kracht is. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- De Welstandcommissie heeft op 12 mei 2022, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
- Gelet op het bepaalde in artikel 1.3, eerste lid behoeft niet te worden voldaan aan de voorschriften indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift tenminste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.
- Op grond van artikel 1.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012 (gelijkwaardigheidsbepaling) wordt een afstand tussen een opstelplaats voor brandweervoertuigen en de brandweeringang van ongeveer 115 meter toegestaan. Als gelijkwaardige oplossing wordt de woning voorzien van woningsprinklers waardoor een eventuele ontwikkeling van warmte en rook bij een brand door de sprinklers zal worden verminderd. Hiermee word er in eenzelfde mate van veiligheid voorzien zoals in het artikel is bedoeld en is er sprake van een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de overige voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

5.2 Afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Goverwelle" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Wonen”, “Water” en “Archeologie”. De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat er geen bouwvlak aanwezig ter plaatse van de gewenste woning. Daarnaast is er een bouwaanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’ aanwezig op het gehele perceel en zijn er in de huidige situatie reeds 2 woningen gebouwd.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

- In de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) ten behoeve van de aanvraag is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze wordt geacht hier als herhaald en ingelast te zijn beschouw.
- Gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de aangevraagde omgevingsvergunning niet verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
- De gemeenteraad heeft op XX XX 2022 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- Op grond van artikel 3:10 van de Wabo en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben de aanvraag om een omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken vanaf XX XX 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen.
- Er zijn wel / geen zienswijzen ingediend tegen het plan.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

Voorschriften

1 Bouwen

1.1 De start en afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2020204297.

1.2 Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via http://constructiestukken.odmh.nl/. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

constructie

a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
c. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.

1.3 Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande algemene gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

diversen

a. de kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwdelen.
b. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.

1.4 Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.

1.5 Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.

1.6 De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Gouda).

1.7 Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.

1.8 Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

- gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst);
- steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m^3;
- bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m^3;
- teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m^3;
- dakgrind, indien meer dan 1 m^3;
- overig afval.

Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.

1.9 Ten aanzien van het rioleringssysteem gelden de volgende eisen:

a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd;
b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd;
c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;
d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.

1.10 De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:

- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
- de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
- de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
- het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste twee werkdagen van tevoren.
- het ‘sluiten’ van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
- de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Mededelingen

Algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
2. Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2020204297 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

4. Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.

5. Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
6. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
7. Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag om het onderdeel ‘handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren’ noodzakelijk is.
8. In de gemeente Gouda is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid’ van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten

Aandachtspunten tijdens uitvoering

9. Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de inspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
10. Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.klic.nl of telefoonnummer 0800 0080.
11. Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.
12. Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
13. Bomen dienen beschermd te worden volgens de poster ‘’Werken rond bomen’’ (http://www.norminstituutbomen.nl/producten/bomenposter). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met bureaudagelijksbeheer@gouda.nl.
14. De brandveiligheid in de woning wordt verhoogd door het installeren van rookmelders (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdwinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.
15. Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.