ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

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

Besluitdatum
Verzenddatum
Ons kenmerk 2023-00019201
Uw kenmerk
Loketnummer 8246375

Bijlagen

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

Het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing

1 Aanleiding

Op 6 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing op de locatie Goejanverwelledijk 60 in Gouda. Hieronder leest u hoe wij van plan zijn te besluiten op de aanvraag en de onderbouwing en voorschriften daarbij. Dit is nog niet het definitieve besluit.

Inwerkingtreding Omgevingswet
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daardoor komen te vervallen. Omdat de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld.

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 van plan om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” (artikel 2.1 lid 1c Wabo). Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje ‘Voorschriften’.

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:
- Publiceerbare aanvraag-01 (ons kenmerk D-2024-00102834)
- 2024-08-02 - BRO - P05305 - Ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk D-2024-00102831)
- 2024-07-29 - P05305 - BRO - Beeldkwaliteitsplan bedrijfsterrein van Ooijen (ons kenmerk D-2024-00102829)
- Convenant klimaatadaptief bouwen (ons kenmerk D-2024-00102828)
- 2023-12-06 - RfhKQnutNC - Bouwfase (Beoogd), rekenjaar (ons kenmerk D-2023-00118576)
- 2023-12-06 - Rb8xafPH3QBW - gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar (ons kenmerk D-2023-00118578)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het perceel waarop het plan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Goverwelle" van kracht is. Het perceel heeft hierin de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” en “Wonen 03”.
- De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat het realiseren van een kantoor in de bestemming functioneel en qua bouwregels niet is toegestaan op de gevraagde locatie.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Wij willen meewerken aan een afwijking, omdat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie van Gouda. Het plan is tevens in overeenstemming met de Structuurvisie Groen en voldoet aan de Bedrijventerreinenstrategie. Het slopen van het gebouw met een woonbestemming is acceptabel omdat er al jaren niet meer in gewoond wordt en de locatie zich beter leent voor bedrijfsmatige activiteiten. Het nieuwe bedrijfspand is cultuurhistorisch, landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord ingepast in de omgeving.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit ontwerpbesluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- Wij hebben de beslistermijn met zes weken verlengd. Dit hebben wij schriftelijk bekendgemaakt gemaakt.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit worden zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

5 Waar is dit ontwerpbesluit op gebaseerd?

Wij baseren ons besluit op artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig deze omgevingsvergunning is alleen toegestaan indien overeenkomstig deze omgevingsvergunning binnen zes maanden na oplevering/gereedkomen (openbaar) groen is aangelegd en in stand wordt gehouden.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2023-00019201 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

- Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om af te kunnen wijken van het omgevingsplan. De aanvraag is hierdoor niet volledig getoetst aan de bouw- en milieuvoorschriften, brandveiligheid en gebruik, reclame en horecavoorschriften. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen nodig.
- 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.
- 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 voor de activiteit ‘Flora en fauna’ noodzakelijk is.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- 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.
- 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.