

Afdeling BWT
Contact
A. Boogaard
T 088 - 5450430
aboogaard@odmh.nl

Postbus 45
2800 AA Gouda
T 088 – 545 00 00
www.odmh.nl

Besluitdatum 11-11-2014
Verzenddatum 11-11-2014
Ons kenmerk 2014084829
Uw kenmerk
OLO-nummer 1331699

De heer L.J. de Bodt
Graaf Florisweg 90
2805 AN Gouda

Onderwerp
omgevingsvergunning

Bijlagen: 9

Geachte heer De Bodt,

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doen we door milieutaken in de hele regio en bouw- en woningtoezichttaken in een deel ervan uit te voeren in opdracht van de aangesloten gemeenten en de provincie Zuid-Holland. Namens de gemeente Gouda controleert de ODMH of vergunningvoorschriften en wet- en regelgeving op een van bovengenoemde beleidsterreinen worden nageleefd.

Op 4 juni 2014 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Het betreft het nieuw bouwen van een garagebedrijf op het perceel gelegen aan Gouderaksedijk 1a te Gouda. Met deze brief informeren wij u over ons besluit.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1a Wabo);
- Strijdig gebruiken (artikel 2.1, lid 1c Wabo);
- Archeologie (artikel 2.2, lid 2 Wabo).

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning:

- Aanvraagformulier (ons kenmerk 2014087716);
- Tekening: bouwen van een werkplaats, tek. no.: 1, d.d. 7-07-2014 (ons kenmerk 2014111488);
- Ruimtelijke Onderbouwing Garagebedrijf Gouderaksedijk 1, d.d. 3 november 2014 (ons kenmerk 2014202122);
- Nota beantwoording zienswijzen, d.d. 4 november 2014 (ons kenmerk 2014202124);
- Cultuurhistorische analyse, d.d. 22 juni 2014 (ons kenmerk 2014084877);
- Archeologisch bureauonderzoek, ISBN/EAN:978-90-5801-892-2, SOB Research: d.d. juli 2010 (ons kenmerk 2014084874);

- Verkennend bodemonderzoek, opdrachtnummer 63635, Lankelma ingenieursbureau: d.d. 23 juni 2010 (ons kenmerk 2014084879);
- Quick scan flora- en faunatoets, kenmerk P10-048 / W478, d.d. juni 2010 (ons kenmerk 2014084884);
- Globale ligging riolering gemeente Gouda (ons kenmerk 2014122699).

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken (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.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo). Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 31 juli tot en met 10 september 2014 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er diverse zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben wij beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen' van d.d. 4 november 2014 (ons kenmerk 2014202124). De ingebrachte zienswijzen vormen geen reden om het voorgenomen besluit om omgevingsvergunning te verlenen te herzien.

Motivering

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

1. het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Stolwijkersluis" van kracht is. Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor deze activiteit is een procedure gevolgd om af te mogen wijken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie voor meer informatie over de gevolgde procedure de activiteit '*Strijdig gebruiken*' elders in dit besluit.
2. de Welstandcommissie, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, op 3 juli 2014 een positief advies over het plan heeft gegeven en wij hebben dit advies overgenomen.
3. op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.
4. op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat er voldoende rekening is gehouden met aspecten van natuurbescherming.
5. de gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

1. het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Stolwijkersluis" van kracht is. De te bebouwen grond heeft daarin overwegend de bestemming "Tuin" en voorts de dubbelbestemmingen "Waterstaat-Waterkering", "Waarde –Archeologie" en tenslotte de gebiedsaanduiding "Geluidzone-industrie". De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat binnen de bestemming "Tuin" geen bedrijfsbebouwing is toegestaan.
2. 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 bestemmingsplan Stolwijkersluis indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
3. het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlagen bij dit besluit)
4. het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 31 juli tot en met 10 september 2014.
5. de gemeenteraad van Gouda heeft op 5 november 2014 een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven.

Archeologie (artikel 2.2, lid 2 Wabo)

Bij het nemen van het besluit ten aanzien van de activiteit archeologie is het volgende overwogen:

1. dat de gemeente Gouda een stelsel voor archeologievergunningen heeft wat gebaseerd is op artikel 28 van de Verordening inzake Monumenten en Archeologie;
2. dat een omgevingsvergunning activiteit archeologie vereist is indien in gebieden met de aanduiding "hoogwaardig" en "met hoge verwachting" werkzaamheden dieper dan 50 cm onder het maaiveld verricht worden;
3. dat deze locatie op de archeologische basiskaart aangeduid is als "met hoge verwachting" en dat er werkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld uitgevoerd worden;
4. dat tijdens het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek geen archeologische vondsten zijn aangetroffen, maar dat die nog niet volledig uitgesloten kunnen worden;
5. dat de verstoring van het bodemarchief echter beperkt blijft tot een aantal heipalen, en er verder naar verwachting geen archeologische resten verstoord zullen worden;
6. dat het plan daarmee voldoet aan vrijwel alle criteria van een archeologievriendelijk bouwplan, zoals beschreven in de Archeologische Basiskaart 2011 en vastgelegd in de verordening inzake monumenten en archeologie;
7. dat hiermee het behoud van het bodemarchief in voldoende mate is gewaarborgd.

Betaling leges

Voor het verstrekken van deze beschikking bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota namens de gemeente. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer A. Boogaard, telefoonnummer: 088 - 5450430, emailadres: aboogaard@odmh.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda
namens dezen,
Omgevingsdienst Midden-Holland,
Hoofd Afdeling Bouw- en woningtoezicht,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.D. Wiersema', with a large, sweeping loop at the end.

Mevr. drs. A.D. Wiersema

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het beroepschrift moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en de motivering van het beroep. Zo mogelijk stuurt u een kopie van dit besluit mee.

U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Het indienen van beroep betekent overigens niet dat het besluit niet geldt.

Voorlopige voorziening

Als u wilt voorkomen dat het besluit in werking treedt, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, vragen een voorlopige voorziening te treffen. U kunt alleen een verzoek om een voorlopige voorziening indienen als u ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang.

Het verzoek om voorlopige voorziening moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van uw verzoek. Zo mogelijk moet een kopie van dit besluit worden meegestuurd. In ieder geval moet u een kopie van uw beroepschrift bijvoegen. Aan de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. de houder van de vergunning moet de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH tenminste twee werkdagen van tevoren in kennis stellen van de start van de werkzaamheden door toezending van een emailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v.: start werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2014084829.
2. voor de ingebruikname van het bouwwerk moet de bouw gereed worden gemeld bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH door toezending van een emailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v.: gereedmelding werkzaamheden, locatie van de uitgevoerde bouwwerkzaamheden + ons kenmerk 2014084829.

Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

1. 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 door toezending van een emailbericht naar bwt@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. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
- d. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
- e. de constructieve details, verankeringen, gewichtsberekeningen en stabiliteitsberekeningen.

brandveiligheid

- f. een berekening van de brandoverslag naar het aangrenzende perceel ter hoogte van het terug liggende deel van de rechter zijgevel (zuid-west). De berekening moet worden uitgevoerd conform de NEN 6068.

welstand

- g. de detailtekeningen (waaronder de beëindigingen van de goten tegen de kopgevellijst).
- h. de tekeningen van de dakdoorvoeren.

2. voordat met de bouw kan worden begonnen dient te worden onderzocht of de aanwezige verhardingslaag asbesthoudend is.
3. 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.
4. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopafval, indien meer dan 1 m³;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³;
 - bitumineuze dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - niet-teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - dakgrind, indien meer dan 1 m³;
 - 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.

5. ten aanzien van het rioleringsstelsel 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 straatkolkenriool worden afgevoerd;
 - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;
 - d. indien niet aangesloten kan worden op de bestaande uitloper van het gemeentelijk riool moet de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool 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.
6. Op het perceel is een gemeentelijk (hoofd)riool gelegen. De exacte ligging is onbekend en zal door de vergunninghouder ter plaatse bepaald moeten worden. Ten aanzien van deze riolering zal rekening gehouden moeten worden met de volgende voorschriften:
 - de buitenkant van het gebouw moet minimaal 0,75m uit het hart van het gemeentelijk riool blijven, waarbij de heipalen minimaal 1,50 meter uit de palen onder het riool moeten blijven;
 - indien het noodzakelijk is om over het gemeentelijk riool heen te rijden moet onderzocht worden of het riool op enkele- of dubbele paaljukken staat. Indien blijkt dat de riolering op enkele paaljukken staat mag er niet overheen worden gereden zonder eerst een leidingbrug te bouwen die is opgelegd op steunpunten op minimaal 2,5m uit hart riool. Deze leidingbrug/overkluizing moet bovendien vrij liggen boven het riool;
 - er mogen geen bouwmaterialen/grond bovenop of direct naast het riool worden opgeslagen;
 - er mag niets af worden gestempeld boven het riool.

Archeologie (artikel 2.2, lid 2 Wabo)

1. Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bijgevoegde, gewaarmerkte bescheiden.
2. Voorafgaand aan de heiwerkzaamheden mogen geen dieper gelegen funderingen worden verwijderd.
3. Als het verwijderen van oude funderingen toch noodzakelijk is, moet ter plaatse aanvullend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
4. Bovengenoemd aanvullend onderzoek dient in zo'n geval plaats te vinden op basis van een door de gemeentelijk archeoloog geschreven of goedgekeurd Programma van Eisen.
5. De gemeentelijk archeoloog, afdeling Ruimtelijk Beleid en Advies, moet (schriftelijk) in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, ten minste twee werkdagen tevoren.
 - b. de voltooiing van de werkzaamheden.Dit kan door te mailen naar: maarten.groenendijk@gouda.nl.

Belangrijke mededelingen

Algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.
2. Bij correspondentie over deze vergunning en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het nummer 2014084829 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.aansluitingen.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.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

5. Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een Graafmelding 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 Graafmelding kan worden gedaan via de website: www.klic.nl of telefoonnummer 0800 0080.
6. Als 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.
7. 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.
8. 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.