

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van een distributiecentrum

1 Aanleiding

Op 29 juli 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van een distributiecentrum op de locatie hoek Kampenringweg Hanzeweg Goudsepoort 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 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)
- Werk of werkzaamheden uitvoeren (artikel 2.1 lid 1b Wabo)
- Uitweg of inrit maken (artikel 2.2 lid 1e Wabo)

B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- Brandweer akkoord; Adviesrapport VRHM (ons kenmerk D-2023-00011690)*
- Nota van beantwoording zienswijzen (ons kenmerk D-2023-00073081)*
- 2023-02-28 - 11609-1/BGB revisie 1 - DLVD advies - Brandbeveiligingsconcept (ons kenmerk D-2023-00008956)
- 2023-02-28 - 11609-1/BGB revisie 1 - DLVD advies - Brandveiligheid grote brandcompartimenten (ons kenmerk D-2023-00008957)
- 2023-02-28 - 11609-1/UPD/SPR revisie E - DLVD advies - Uitgangspuntendocument brandbeveiliging sprinklersysteem (ons kenmerk D-2023-00008958)
- 2023-02-13 - A-300 - Heembouw - Gevels aanvulling steenwol (ons kenmerk D-2023-00008959)
- Brochure Trimoterm Brandwerende Panelen (ons kenmerk D-2023-00008961)

- Brochure Goodwe - RC Detection and Protection Solution (ons kenmerk D-2023-00008962)
- 2023-03-02 - Toelichting op huidige status deel 5 (ons kenmerk D-2023-00008963)
- 2022-09-05 - A-100 - Heembouw - Overzicht begane grond (Oplaadpunten heftrucks) (ons kenmerk D-2023-00008964)
- 2021-06-15 - CCV - Beheer en onderhoud watervoerende blussystemen (ons kenmerk D-2023-00008965)
- 2016-07-01 - CCV - Controle en onderhoudsregime voor waterreservoirs (ons kenmerk D-2023-00008966)
- 2023-02-24 - SPIE - Plan van aanpak A-&C-controle sprinklertank volgens TB67B (ons kenmerk D-2023-00008967)
- 2022-09-05 - A-910 - BBrandweerplan (ons kenmerk D-2023-00008968)
- 2023-02-21 - 21382.RO - Mees - Ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk D-2023-00004438)
- 2023-02-21 - 21382.AN/MER - Mees - Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (ons kenmerk D-2023-00004439)
- Document 2023039242 2023-02-01 - Ru334Zhu2eFf - AERIUS, Gebruiksfase rekenjaar 2024 Inhoud document (ons kenmerk D-2023-00000145)
- Document 2023039243 2023-02-01 - RWjhZo2S13LC - AERIUS bouwphase nieuwbouw DC Inhoud document (ons kenmerk D-2023-00000146)
- Document 2023039245 2023-02-01 - GDA01-M-4789 en GDA01-M-4491 - MBH Consult - Onderzoek Inhoud document (ons kenmerk D-2023-00000147)
- Trimoterm - Productblad Brandwerende Panelen (ons kenmerk 2023032413)
- 2023-01-27 - Heembouw - A-300 - Gevels aanvulling steenwol gevel (ons kenmerk 2023032414)
- 2023-01-27 - Heembouw - A-910 - Bijlage 04: Brandweerplan (ons kenmerk 2023032418)
- ARC Detection and Protection Solution (ons kenmerk 2023032419)
- 2023-01-24 - ATKB - 20221142/rap01 v2 - incl. bijlagen - Hemelwatertoets (ons kenmerk 2023032427)
- 2022-12-15 - 008158.N02.03 - Goudappel - Memo verkeersgeneratie Engelvartlocatie (ons kenmerk 2022322177)
- 2022-10-04 - ATKB - 20221142 - Notitie beplantingsadvies (ons kenmerk 2022292168)
- 2022-11-09 - ATKB - 20221142 rap01 v1 - Watertoets en haalbaarheidsstudie incl. bijlagen (ons kenmerk 2022292170)
- 2022-11-18 - Warmtewerendheid Gevel (ons kenmerk 2022292171)
- 2022-11-08 - Mail - Positie nestkasten (ons kenmerk 2022292172)
- Onderbouwing B1 d.d. 18-07-22 (ons kenmerk 2022292174)
- imaatadaptief bouwen d.d. 18-11-2022 (ons kenmerk 2022292176)
- IDDS rapport 2731 - Archeologisch bureauonderzoek (ons kenmerk 2022292327)
- 2022-11-11, 224832, AVIV, Externe veiligheid (ons kenmerk 2022286551)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-720 - Terrein afwerking - materialisering (ons kenmerk 2022277693)
- Natuurrapport_FF_2022_Gouda_NGOZ_Revisie_1 (ons kenmerk 2022277753)
- 2022-09-22, 21-162-000, Pelecon tekeningen lijst (ons kenmerk 2022244719)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-735 - Kavelgrens en bouwvlakhoogten (ons kenmerk 2022192938)
- CO 001 - Heembouw - TEK A-200 2022-07-27 bestektekening doorsneden (ons kenmerk 2022196077)
- 2021-02-16 - Adviescommissie - 2102-ATGB-6079-vs-6060 -Bouwvoorsschriften (ons kenmerk 2022278477)
- 2022-10-24 - Heembouw - A-102 - Kantoor begane grond rechts (ons kenmerk 2022278480)
- 2022-10-24 - Heembouw - A-111 - Kantoor Eerste Verdieping (ons kenmerk 2022278481)

- 2022-10-24 - Heembouw - A-121 - Kantoor tweede verdieping rechts (ons kenmerk 2022278483)
- 2022-10-24 - Heembouw - A-130 - Overzicht Dak (ons kenmerk 2022278488)
- 2022-10-24 - Heembouw - A-910 - Brandweerplan (ons kenmerk 2022278490)
- 2022-11-01 - bureau natuurzorg - rapport FF 2022 Gouda NGOZ Revisie 1 (ons kenmerk 2022277684)
- 2022-10-04 - Heembouw - A-721 - watercompensatie fases (ons kenmerk 2022277685)
- 2022-10-14 - Heembouw - A-710 - Terrein (ons kenmerk 2022277689)
- 2022-10-14 - Heembouw - A-715 - Doorsnede kavelgrens (ons kenmerk 2022277691)
- CG 002 - Pelecon - TEK 21-162 B01-A 2022-09-22 palenplan unit 1 (ons kenmerk 2022244707)
- CG 002 - Pelecon - TEK 21-162 B02-A 2022-09-22 fundering unit 1 (ons kenmerk 2022244709)
- CG 002 - Pelecon - TEK 21-162 B01-B 2022-09-22 palenplan unit 2 (ons kenmerk 2022244708)
- CG 002 - Pelecon - TEK 21-162 B02-B 2022-09-22 fundering unit 2 (ons kenmerk 2022244711)
- CG 002 - Pelecon - TEK 21-162 B101 2022-09-22 constructie 1e verdieping (ons kenmerk 2022244712)
- CG 002 - Pelecon - TEK 21-162 B201 2022-22-09 constructie 2e verdieping (ons kenmerk 2022244714)
- CG 002 - Pelecon - TEK 21-162 B401 2022-09-22 staalconstructie dak (ons kenmerk 2022244716)
- CG 002 - Pelecon - RAP 21-162 M-01A 2022-09-22 reactie op formulier Sweco CT 001 (ons kenmerk 2022244717)
- 2022-09-05 - wijz a - Heembouw - A-110 - Overzicht Eerste Verdieping (ons kenmerk 2022225855)
- 2022-09-05 - wijz a - Heembouw - A-112 - Kantoor eerste verdieping rechts (ons kenmerk 2022225859)
- 2022-09-05 - wijz a - Heembouw - A-120 - Overzicht tweede verdieping (ons kenmerk 2022225860)
- 2022-09-05 - wijz a - Heembouw - A-090 - Overzicht Vloerisolatie (ons kenmerk 2022225896)
- 2022-09-05 - wijz a - Heembouw - A-101 - Kantoor Begane Grond (ons kenmerk 2022225899)
- 2022-07-22 - Spelt - 2022002, OV 1-1 - Gouda rioleringstekening (ons kenmerk 2022192978)
- 2020-01-14 - Arnicon - C19-391-O - Bodem en Asbestonderzoek (ons kenmerk 2022192969)
- 2022-07-26 - Ahah6n2tphv - Melding aimsessie LC1220 (ons kenmerk 2022192967)
- 2022-07-11 - Epos - Oppervlakte en Ventilatie Volledig (ons kenmerk 2022192961)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-350 - 3D gevels (ons kenmerk 2022192920)
- CG 001 - Heemboom - TEK A-300 2022-07-27 bestektekening gevels (ons kenmerk 2022196079)
- 2022-07-12 - Epos - BENG en Gelijkwaardigheid Volledig (ons kenmerk 2022192963)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-800 - Overzicht BVOs (ons kenmerk 2022192951)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-901 - Haspelbereik (ons kenmerk 2022192944)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-730 - Kadastrale gegevens (ons kenmerk 2022192936)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-700 - Situatie (ons kenmerk 2022192928)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-300 - Gevels (ons kenmerk 2022192918)
- 2022-03-01 - Natuurzorg - Natuurrapport Flora en Fauna (ons kenmerk 2022192959)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-750 - Bouwveiligheidsplan (ons kenmerk 2022192940)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-590 - Kleur- en Materiaalstaat EXT (ons kenmerk 2022192924)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-200 - Doorsneden (ons kenmerk 2022192916)
- CG 001 - Heemboom - TEK A-100 2022-07-27 bestektekening plattegronden (ons kenmerk 2022196075)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-665 - Ruimtetaat (ons kenmerk 2022192926)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-400 - Principe Details (ons kenmerk 2022192922)

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2022192991)
- CG 001 - van Dijk - RAP 119499 2022-07-07 funderingsadvies prefab palen+HSP palen incl sonderingen (ons kenmerk 2022192980)
- 2022-07-27 - Heembouw - A-300 - Gevels - geschoonde versie (ons kenmerk 2022197505)

Omdat de stukken die u bij de aanvraag heeft ingediend bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met de beschikking meegezonden.

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 Rechtsbescherming

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit kunnen binnen zes weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

De termijn begint op de dag na het ter inzage leggen van het besluit. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het beroep bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent.

U kunt ook digitaal beroep indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van beroep.

Aan de behandeling van een beroep zijn kosten verbonden.

Het indienen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

Voorlopige voorziening

Heeft u een beroepschrift ingediend en meent u dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Aan de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

4 Procedure

Dit besluit is voorbereid overeenkomstig de bepalingen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden is getoetst aan eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

De aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn na de raadsvergadering van 17 mei 2023 zes weken ter inzage gelegd. Wij hebben één zienswijzen ontvangen. Wij behandelen de reactie in het hoofdstuk "Zienswijzen op het voornemen".

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 "Goudse Poort" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Kantoor", "Bedrijf", "Water", "Waarde – Archeologie", "Groen", "Waterstaat-Waterkering" en "Leiding – Gas". 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.
- Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Darkstores" van kracht is. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Parapluplan Wonen" van kracht is. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- Het plan is gelegen in een gebied waar, conform de "Herziening Welstandsbeleid 2017" geen welstandseisen gelden voor plannen met uitzondering van reclames. De aanvraag is daarom niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Voor de toekomstige reclame-uitingen is separaat nog een omgevingsvergunning benodigd.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan 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 ruimtelijke regels/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het plan of werk waarop het plan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Goudse Poort" van kracht is.
- De aanvraag is in strijd met de bestemming "Leiding-Gas" van dit bestemmingsplan, omdat niet ten dienste van deze leiding wordt gebouwd.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo in samenhang met artikel 13.3 van het bestemmingsplan af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan mits de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten. Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding alvorens een omgevingsvergunning kan worden afgegeven.
- De leidingbeheerder positief heeft geadviseerd op het bouwplan mits voldaan wordt aan de VELIN voorwaarden.
- Het plan of werk waarop het plan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Goudse Poort" van kracht is.
- De aanvraag is in strijd met de bestemming "Waterstaat-Waterkering" van dit bestemmingsplan, omdat niet ten dienste van deze bestemming wordt gebouwd.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo in samenhang met artikel 15.3 van het bestemmingsplan af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan mits de waterstaatsbelangen dit toelaten. Hiervoor dient advies te ingewonnen bij de beheerder van de waterkering alvorens omgevingsvergunning wordt afgegeven.
- De Hoogheemraadschap positief heeft geadviseerd op het bouwplan.
- Het plan of werk waarop het plan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Goudse Poort" van kracht is.
- De aanvraag is in strijd met de bestemmingen "Kantoor" en "Water" van dit bestemmingsplan, omdat de footprint van het distributiecentrum groter is dan de bedrijfsbestemming en gedeeltelijk binnen de bestemming "Kantoor" en "Water" wordt opgericht. Deze bestemmingen laten geen distributiecentrum toe.
- 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.
- Wij willen meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan, omdat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.
- De voorgenomen ontwikkeling past binnen het ruimtelijk- economische beleid van de gemeente Gouda.
- De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de invulling van een leegstaande kavel op het bedrijventerrein Goudse Poort. dit sluit aan bij de uitgangspunten van het bestuursakkoord.
- De ontwikkeling draagt bij aan het regionale tekort aan bedrijfsruimte.
- Het bedrijfsgebouw is passend in de omgeving met daarmee een stedenbouwkundige inpassing;
- Het gedempte water wordt deels op het perceel gecompenseerd en deels elders;
- De ontwikkeling voldoet aan beleidsregel 3 van de structuurvisie Groen;
- Het gebouw klimaat adaptief wordt gebouwd;
- Bij de inrichting van het perceel rekening is gehouden met toekomstige klimaatveranderingen, zoals: wateroverlast en hittestress (voldoet aan convenant klimaatadaptief bouwen);
- De waterhuishoudkundige belangen niet worden aangetast.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan op basis van de bovenstaande argumenten worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

5.3 Werk of werkzaamheden uitvoeren (artikel 2.1 lid 1b Wabo)

- Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag binnen de bestemming "Leiding-Gas" bestemming aanlegwerkzaamheden uit te voeren.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.
- De leidingbeheerder positief heeft geadviseerd op het bouwplan mits voldaan wordt aan de VELIN voorwaarden.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

5.4 Uitweg of inrit maken (artikel 2.2 lid 1e Wabo)

- In de regels van het bestemmingsplan of gemeentelijke verordening is bepaald voor welke werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist en welke criteria van toepassing zijn op het verkrijgen van een vergunning.
- Op de aanvraag is de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Gouda van toepassing.
- De aanvraag voldoet aan de "Leidraad Inrichting Openbare Ruimte" van gemeente Gouda.
- Door het stellen van voorschriften (zie het onderwerp voorschriften in dit besluit) worden de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg en de groenvoorziening van de gemeente niet geschaad.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders van Gouda,
namens dezen,
ing. H.W. Spruit,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

6 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit zijn binnen de daarvoor gestelde termijn zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen worden zijn in de bijlage "Nota van beantwoording zienswijzen (ons kenmerk D-2023-00073081)" samengevat en voorzien van onze reactie

De ingebrachte zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Bouwen

1. Gasleiding

- De werkzaamheden dienen te voldoen aan de Velin voorwaarden (bijgevoegd).
- Om de plannen beter te kunnen beoordelen kunnen zij onze leiding gegevens op vragen bij cta@gasunie.nl om deze in de tekeningen op te nemen.
- Ik heb het idee dat de toegang van het terrein op een andere locatie komt te liggen dan waar nu de toegang is, dit betekend dat er aanvullend gegevens noodzakelijk zijn zoals een zettingsberekening op niveau onderkant leiding niveau, uitgangspunt is 0 mm zetting.
- In de tekening zie ik ook dat de inrichting van de weg wordt veranderd, ik wil weten waar de weg komt te liggen t.o.v. Gasunie leiding. (Ook voor e.v.t. zettingen).

2. Verkeer en parkeren.

Bij het afgeven van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de volgende voorwaarden aan initiatiefnemer.

- Dat de ontwikkelaar de twee bushaltes aan de Nieuwe Gouwe o.z. verplaatst en bereikbaar houdt;
- Dat de midden (midden)opstelstrook voor al het vrachtverkeer incl. compensatie voor groen en water door de initiatiefnemer wordt betaald;
- Bij parkeerregulering van de omgeving ontstaat geen recht op parkeren/ontheffing voor de gebruikers van dit perceel.
- Een bijdrage te leveren van 4% van de kosten van infrastructurele maatregelen die nodig zijn om deze locatie bereikbaar te houden. Deze bijdrage is bepaald op grond van de door deze ontwikkeling te verwachten extra verkeersgeneratie op de Nieuwe gouwe O.Z.

3. Ecologie:

Voor het onderdeel stikstof is de onderbouwing voldoende voor stikstofgevoelige Natura 2000- gebieden. Negatieve effecten door stikstofdepositie op die gebieden zijn voldoende uitgesloten.

Wat niet meegenomen is in het stikstofonderzoek is de toekomstige aanwijzing van Polder Stein als stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Hiervoor loopt een procedure, het is onbekend wanneer de daadwerkelijke aanwijzing plaatsvindt. We adviseren daarom om in de toelichting een onderbouwing voor Polder Stein op te nemen. Deze onderbouwing moet ingaan op de mogelijkheden om een toename aan stikstofdepositie op Polder Stein te voorkomen op het moment dat dit gebied als stikstofgevoelig wordt aangewezen.

4. Brandveiligheid

Alle voorwaarden zoals gesteld in het bijgevoegde advies van de brandweer Hollands-Midden met ons kenmerk D-2023-00011690 dienen te worden opgevolgd en uitgevoerd.

5.

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, hoek Kampenringweg Hanzeweg Goudsepoort in Gouda + ons kenmerk V-2022-004128.

6. 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 <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

constructie

- a. **Berekening waarin wordt aangetoond dat de brandwerende gevel zoals gesteld in de stukken naar binnen knikt bij brand**
- b. 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.
- c. 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.
- d. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
- e. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
- f. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
- g. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
7. 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.
8. Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
9. 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).
10. 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.
11. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- a. gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst);
 - b. steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³;
 - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - e. dakgrind, indien meer dan 1 m³;
 - f. 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.
12. 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 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.
13. Voor de reclame-uitingen is separaat een omgevingsvergunning nodig omdat nu de invulling hiervan nog niet bekend is.
14. 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.

15. Water

Deze vergunning kan verleend worden onder voorwaarde dat de er 4.860,5m² water aangelegd wordt en in stand blijft op het perceel kadastraal bekend onder kavel G3243, conform bijlage 84 Locatie watercompensatie, gemeente Waddinxveen en verleende watervergunning onder kenmerk: 2021-004155. Dit dient te gebeuren voor de ingebruikname van het gebouw.

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 V-2022-004128 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.
- Mocht een fakkelbrand zich nabij het pand voordoen dan is een brand als gevolg van het groene dak voor de brandweer in de eerste periode van de incidentbestrijding geen prioriteit en is de capaciteit van de brandweer niet toereikend om de dakbrand in een beginstadium te blussen. De vergunninghouder is bekend met deze informatie en heeft hiermee ingestemd.

Overige toestemmingen

- Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. De aanvraag is hierdoor niet getoetst aan de bouw- en milieuvoorschriften, brandveiligheid en gebruik, redelijke eisen van welstand, reclame en horecavoorschriften. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen nodig.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- Bomen dienen beschermd te worden volgens de poster "Werken rond bomen" (<https://www.norminstituutbomen.nl/producten/bomenposter>). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met bureaudagelijksbeheer@gouda.nl.
- 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.