

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Het bouwen van 247 woningen, Golda 10 t/m 502 (e) te Gouda

1 Aanleiding

Op 2 juni 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van 247 woningen op het adres Golda 10 t/m 502 (e), aangevraagd als Burgemeester Jamessingel t.h.v. Winterdijk 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 om 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)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2023-00043154)
- Bijlage 09 - Algemene gegevens EP (ons kenmerk D-2023-00043145)
- Bijlage 01 - Notitie 004c Onderbouwing akoestisch comfort (ons kenmerk D-2023-00043146)
- 2023-01-18 - 220.105 - KVMC - Berekening luchtverversing cf. NEN1087 (ons kenmerk D-2023-00043147)
- Bijlage 08 - SPUI (ons kenmerk D-2023-00043148)
- 2023-05-23 - van Ommeren - 40.0 - Tekeningen set (ons kenmerk D-2023-00043150)
- 2023-01-18 - 220.105 - KVMC - Berekening luchtverversing cf. NEN1087 (ons kenmerk D-2023-00043151)
- Bijlage 05 - Wering van luchtgeluid vanuit besloten gemeenschappelijke verkeersruimte - type A (ons kenmerk D-2023-00043153)
- 2021-04-07 - R01-77878.30-TST v1 - Ingenieursbureau Land - Verkennend bodemonderzoek (ons kenmerk D-2023-00043155)
- 2023-01-10 - van Ommeren - 2-01 - tekeningen set (ons kenmerk D-2023-00043157)

- 2023-05-24 - Evers Partners - OV-0.00 - bestektekening incl details en BVO (ons kenmerk D-2023-00043158)
- 2021-11-29 - 5631 - ADC - Archeologisch onderzoek (DEF) (ons kenmerk D-2023-00043159)
- Bijlage 06 - Berekening Daglichttoetreding (ons kenmerk D-2023-00043160)
- 2023-01-17 - v23.0.02484 - KVMC - Brandoverslag (ons kenmerk D-2023-00043161)
- 2022-12-20 - V&G-plan V&G-Dossier (ons kenmerk D-2023-00043163)
- 2023-05-24 - van Ommeren - presentatie architectuur (ons kenmerk D-2023-00043164)
- 2023-01-18 - 220.105 - GPR - Milieuprestatieberekening (ons kenmerk D-2023-00043171)
- Bijlage 02 - Weg- of spoorweglawaaai (ons kenmerk D-2023-00043173)
- Bijlage 09 - Algemene gegevens appartementengebouw EP (ons kenmerk D-2023-00043174)
- 2023-06-07 - KVMC - BENG-1828 - U-bouw DEF (ons kenmerk D-2023-00045702)
- 2023-06-07 - KVMC - BENG -1828 woningen DEF (ons kenmerk D-2023-00045703)
- 2022-11-01 - Rakv675abA0.fa - Akoestisch onderzoek rail- en wegverkeerslawaaai (ons kenmerk D-2023-00043156)
- 2023-10-11 - Evers Partners - 50709B, OV-1.01, A - Situatie bereikbaarheid (ons kenmerk D-2023-00108135)
- 2023-11-10 - Evers Partners - 50709, OV-0.00 - BWK - Tekeningen (ons kenmerk D-2023-00108137)
- 2023-11-10 - Evers Partners - 50709B, OV-2.-01 - Plattegrond kelder (ons kenmerk D-2023-00108136)
- 2023-11-10 - Evers Partners - 50709B, OV-2.-01 - Plattegronden (tekeningenset) (ons kenmerk D-2023-00108134)
- 2023-01-18 - 220.105 - KVMC - Documentenlijst (ons kenmerk D-2023-00043166)
- 2023-03-06 - OB 16421-1-RA-001 - Windhinderonderzoek (DEF) (ons kenmerk D-2023-00043170)
- 2023-01-18 - 220.105 - KVMC - Bepaling beperken van galm - nieuwbouw (ons kenmerk D-2023-00043167)
- CG 001 - Tjaden - RAP S21-350-F3 2022-11-18 funderingsadvies incl sonderingen (ons kenmerk D-2023-00043144)
- CO 001 - Evers - BER 50709A-BR-000-vA 2023-03-31 uitgangspunten constructie (ons kenmerk D-2023-00043152)
- CO 001 - Evers - TEK 1828 2023-05-24 palenplan+fundering+bovenbouw (ons kenmerk D-2023-00043169)
- CG 001 - Evers - TEK 1828 OV-BWK 2023-05-24 bestektekening (ons kenmerk D-2023-00054425)
- 2023-01-18 - 220.105 - KVMC - Bouwfysica & brandveiligheid (ons kenmerk D-2023-00043168)

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 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

1. Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Spoorzone A1 locatie 2021" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Gemengd - 1". Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het bouwplan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit "*Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*" in dit besluit.
2. Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar de bestemmingsplannen "Parapluplan Wonen" en "Parapluplan Darkstores" van kracht zijn. Het ingediende plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplannen.
3. De Welstandcommissie heeft op 20 juli 2023, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies onder voorwaarden over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
4. Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
5. De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

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

1. Het bouwwerk waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Spoorzone A1 locatie 2021" van kracht is. De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat er in totaliteit meer woningen worden gerealiseerd dan volgens de regels is toegestaan. In de onderhavige bestemming mogen in totaal 450 woningen worden opgericht. De aanvraag betreft het oprichten van 247 woningen in deelgebied Oost.. In een eerder stadium is er in dezelfde bestemming, in deelgebied West een beschikking afgegeven voor het realiseren van 250 woningen. Hierdoor wordt het maximum aantal toegestane woningen met 47 woningen overschreden. Voor de verdere motivering wordt verwezen naar de Ruimtelijke onderbouwing.
2. 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.
3. Wij willen meewerken aan een afwijking, omdat de realisatie van de 247 woningen een gewenste toevoeging betreft aan het aantal woningen voor de gemeente Gouda en het plan in overeenstemming is met de ontwikkelingen in de Spoorzone..
4. 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 besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben van 12 oktober 2023 tot 22 november 2023 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

5 Waar is dit besluit op gebaseerd?

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

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

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met het besluit?

Dan kunt u van een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- Het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- Een kopie van het besluit meelevert,
- Aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Bouwen

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, Burgemeester Jamessingel t.h.v. Winterdijk (kad GDA01 M7644) in Gouda + ons kenmerk 2023-00006881.
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 <https://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. 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. Constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
3. Voor de inzage periode van definitieve beschikking 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:

Brandveiligheid

- a. Bestrijding van brand: Op de situatietekening staan twee “bestaande” bluswatervoorzieningen opgenomen die in de huidige situatie niet aanwezig zijn. Voor het projecteren van de brandkranen adviseren we het volgende uitgangspunt aan te houden: bij woongebouwen met een hoogte van 20 - 70 meter moet een brandkraan binnen 50 meter van de toegang van een gebouw aanwezig zijn, met een opbrengst van ten minste 90m³/uur. [Beleidsdocument bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRHM]
Vanuit het project zal binnen 50 meter van de toegang een brandkraan met een opbrengst van ten minste 90m³/uur verzorgen. Aangezien aangegeven wordt dat er geen bestaande voorzieningen aanwezig zijn. Er is in het voortraject overleg geweest met Oasen, er zal een nieuwe hoofdleiding moeten worden aangelegd, rekening houdend met het plaatsen van brandkranen.
- b. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten: Op de situatietekening zijn de opstelplaatsen voor een blusvoertuig aangegeven op de rijbaan van de Burgemeester Jamessingel op een afstand van meer dan 10 meter van de toegang van de bouwwerken. De ingang van de bouwwerken moet tot op 10 meter bereikbaar zijn door een brandweervoertuig. Geadviseerd wordt om te voorzien in een opstelplaats tot op een afstand van 10 meter gemeten van de (brandweer)ingang, zodat voldaan wordt aan artikel 6.37 van het Bouwbesluit en daarmee een snelle inzet voor het beperken van de schade en eventueel redden van personen mogelijk wordt gemaakt. Tevens zijn de opstelplaatsen op de Burgemeester Jamessingel niet wenselijk. De Burgemeester Jamessingel is voor de hulpdiensten een belangrijke route (o.a. voor ambulances richting ziekenhuis) en moeten te allen tijde beschikbaar zijn voor de hulpdiensten.

De verbindingsweg mag dus niet als opstelplaats worden gebruikt en de afstand van een opstelplaats tot de ingang mag maximaal 10 meter bedragen. Dit betekent dat dit op de huidige stoep en het huidige fietspad is. Om hier te komen zal eerst nog door de berm gereden moeten worden.

De opstelplaatsen zijn nu op het fietspad aangegeven. Het fietspad. Het fietspad (verbindingsweg) dient een breedte te hebben van ten minste 4,5 meter (3,225 meter verhard) en een hoogte van ten minste 4,2 meter en de weg dient te zijn verhard voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg. [BB artikel 6.37 en 6.38]

Gelijkwaardigheidsbepaling

Voor de hoge toren is het basisuitgangspunt dat er ook twee vluchtroutes beschikbaar zijn voor het overgrote deel van de appartementen. Echter moeten een aantal hoekappartementen langs een voordeur vluchten van een andere woonfunctie. In basis voldoet dit niet aan de eisen van het Bouwbesluit. Hiervoor is in het kader van artikel 1.3 uit het Bouwbesluit in paragraaf 6.3.3 van de Rapportage Bouwfysica & brandveiligheid (d.d. 18-01-2023) een gelijkwaardige oplossing beschreven. In het document "Rapportage Bouwfysica & brandveiligheid (d.d. 18-01-2023) is aannemelijk gemaakt dat met de voorgestelde maatregelen er eenzelfde mate van brandveiligheid kan worden bereikt als met artikel 2.104, lid 2 wordt beoogd.

Welstand

De commissie gaat akkoord met het plan onder de volgende voorwaarden:

- a. Het platte dak van het tussen lid wordt voorzien van een natuurdak.
- b. Geef een kleur op voor de geveldraggers; deze mogen in de kleur van het metselwerk, en hoeven niet per se in de kleur van de kozijnen.
- c. Er moeten bouwtechnische tekeningen worden getoond waaruit de inpassing van natuurinclusiviteit blijkt (zoals de nestkasten in de gevels).
- d. De waterslagen moeten aan de onderkant in kleur worden geanodiseerd.

De commissie vraagt aandacht voor de detaillering van het straatwerk op de overgang van de betonnen ondergrond naar straatwerk in de volle grond. Hier zal namelijk sprake zijn van zettingsverschillen.

Geluid

Het rapport met betrekking tot de geluidwering van de gevels dient aangepast en beoordeeld te worden uitgaande van het spectrum voor wegverkeerslawaaï. Dit rapport dient drie weken voor aanvang van start bouw aangeleverd te zijn.

De berekeningen van de bepaling van de geluidsabsorptie van de gemeenschappelijke verkeersruimtes dienen aangepast te worden. Het gaat dan om de berekening voor de verkeersruimte van entreehal 2. De totale absorptievlakken zijn hier doorgehaald. De eis is hoger dan het totaal bepaalde oppervlak. Dit is niet juist. Deze berekening dient drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden aangeleverd te zijn.

Diverse

- a. De tekening van het rioleringsstelsel waarop de voorzieningen (ontlastputten, controleputten, ontluchtingsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.
 - b. De kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwmaterialen.
 - c. De monsters en een kleurenschema van de aan de buitenzijde toe te passen materialen.
 - d. De gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
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.

5. Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
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).
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.
8. 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.
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.
10. De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. De aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. De aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. De aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - d. Het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste twee werkdagen van tevoren.
 - e. Het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - f. 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 2023-00006881 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.
4. Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke nota namens de gemeente Gouda. Deze aanslag is gebaseerd op het oppervlak dat door u daadwerkelijk in gebruik wordt genomen. Let op: het feit dat u precariobelasting betaalt wil nog niet zeggen dat u ook een vergunning heeft voor het in gebruik nemen van de openbare grond.

Overige toestemmingen

5. Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. De aanvraag is hierdoor niet getoetst aan de bouw- en milieuvorschriften, brandveiligheid en gebruik, redelijke eisen van welstand, reclame en horecavorschriften. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen nodig.
6. 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.
7. Indien er meer dan 10 m³ afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Wanneer sprake is van ontheffing van het volgens de parkeernormen benodigde aantal te realiseren parkeerplaatsen, zullen de adressen waarvoor dit van toepassing is door de gemeente worden geplaatst op een lijst met adressen waarvoor geen recht op een

parkeervergunning (GROP) bestaat, overeenkomstig artikel 12 van het Uitvoeringsbesluit Parkeerverordening.

Restrisico's brandveiligheid

12. Het voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit wil per definitie niet zeggen dat een gebouw het gewenste brandveiligheidsniveau behaalt.
- a. Op basis van het kenmerkenschema kunnen er aanvullingen noodzakelijk zijn.
Restrisico op basis van theoretische benadering NEN 6068: De stralingsberekening is beoordeeld op basis van de NEN-6068:2020 en de daarbij behorende uitgangspunten. Met de berekening is aangetoond dat de straling onder 15 kW/m^2 blijft. Hiermee wordt voldaan aan de minimale eisen van het Bouwbesluit 2012. Graag willen wij de aanvrager erop attenderen dat op basis van de uitkomsten van de berekening ($> 10\text{ kW/m}^2$) wel degelijk brandoverslag zou kunnen plaatsvinden. Dit ondanks het feit dat er wel wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit / NEN 6068. In de rekenmethode wordt uitgegaan van een permanente vuurlast en niet van de aanwezige extra variabele vuurlast. Daarnaast gaat de norm ervan uit dat van het gehele brandcompartiment alle ramen tegelijkertijd zullen bezwijken. De praktijk wijst echter uit dat brand zich vaak anders gedraagt dan is berekend volgens de NEN 6068. Advies is om de ramen waar de straling tussen de 10 en 15 kW/m^2 bedraagt uit te voeren met een brandwerendheid van minimaal 30 minuten.
 - b. Nutsvoorzieningen in parkeergarage: In de praktijk zien we dat bij woningen of woongebouwen boven parkeergarages de nutsleidingen voor bovengelegen woningen door een parkeergarage voeren. Bij een brand in een parkeergarage in onze regio is het voorgevallen dat de nutsvoorzieningen van de woningen ook door de garage liepen en bij de brand in de parkeergarage zwaar beschadigd zijn geraakt. Hierdoor konden de woningen enkele maanden niet gebruikt worden. Wij adviseren om deze voorzieningen geheel brandwerend te omkleden/inpakken om te voorkomen dat bij een brand in de parkeergarage de bovengelegen woningen onbruikbaar worden.
 - c. Wokkeltrappenhuis: In het gebouw wordt een wokkeltrappenhuis gerealiseerd. Door beide trapingangen vanaf de begane grond te markeren met een combinatie van letters en etagenummers, bijvoorbeeld 'A0, A1, A2,...' en 'B0, B1, B2,...' of kleurmarkeringen wordt de onderlinge communicatie tussen hulpverleners, de bestrijdbaarheid van brand en het uitvoeren van een reddingspoging door de repressieve dienst van de brandweer vergemakkelijkt. Om die reden adviseren wij u om deze markeringen duidelijk op een zichtbare en logische plaats nabij de trapingangen te laten plaatsen.
 - d. Extra rookmelders: Tegenwoordig hebben we steeds meer apparatuur in huis wat opgeladen moet worden, denk aan telefoons, tablets, fietsen, etc. Bij normaal gebruik zijn batterijen niet gevaarlijk. Maar ze kunnen brandgevaar opleveren als ze overladen worden, als er een kortsluiting ontstaat of als ze met water in aanraking komen. Ook als de batterijen niet op een juiste en veilige manier worden opgeladen kan brand ontstaan. Om er voor te zorgen dat men op tijd gewaarschuwd wordt adviseren wij de aanvrager om rookmelders te plaatsen in alle slaapkamers en in ruimten waar een grotere kans op brand kan ontstaan. Hoe sneller de brand ontdekt wordt, des te meer tijd en kans is er om het huis veilig te verlaten

Aandachtspunten tijdens uitvoering

13. 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.
14. 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.
 15. 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.
 16. 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.
 17. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten: Op de plattegrondtekening staat aangegeven dat bij de toegangen van de woongebouwen een sleutelkuis wordt aangebracht. Indien deze bestemd is voor de brandweer, kan deze vervallen. Brandweer Hollands Midden heeft besloten om het sleutelbuissysteem te beëindigen.
 18. Uit historisch onderzoek is gebleken dat delen van Gouda in de oorlog zijn gebombardeerd. Er zijn ook bommen gevallen op uw perceel of op naastgelegen percelen. Deskundigen gaan er vanuit dat 10 tot 15% van de afgeworpen explosieven niet ontploft (blindganger). Dit betekent dat er een kleine kans bestaat dat er nog een blindganger in de grond zit. Op uw perceel zit in de eerste laag van 3 meter zeker geen blindganger. Indien u dieper gelegen grondlagen gaat verstoren (bijv. door heiwerkzaamheden) adviseren wij u onderzoek te laten doen naar de aanwezigheid van blindgangers.
 19. 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.
 20. 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 tijdswinst 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.
 21. 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.