

Ontwerpbesluit 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 (kadastraal perceel GDA01 M 7644) 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)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

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

- 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)
- 2023-01-10 - van Ommeren - 2-01 - tekeningen set brandveiligheidsconcept (ons kenmerk D-2023-00043165)
- 2023-01-18 - 220.105 - GPR - Milieuprestatieberekening (ons kenmerk D-2023-00043171)
- Bijlage 02 - Weg- of spoorweglawaaï (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)
- 2023-07-06 - OD 16421-@-RA-001 - Peutz - Onderzoek naar stikstofemissie en 0- depositie op Natura 2000 gebieden (ons kenmerk D-2023-00061927)
- 2023-06-07 - KVMC - BENG -1828 woningen DEF (ons kenmerk D-2023-00045703)
- 2023-08-25 - 220.105 - KVMC - Documentenlijst (ons kenmerk D-2023-00076604)
- 2023-08-25 - 220.105, versie A - KVMC - Bouwfysica en brandveiligheid (ons kenmerk D-2023-00076605)
- 2023-08-24 - 220.105 - Rapport Weg-of spoorweglawaaï (ons kenmerk D-2023-00076607)
- 2023-01-18 - 220.105 - KVMC - Rapport bepaling van galm - nieuwbouw (ons kenmerk D-2023-00076609)

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

3 Rechtsbescherming

Zienschijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken ter inzage. Eenieder kan binnen deze periode zienschijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij de gemeente {opdrachtgever} per adres Omgevingsdienst Midden-Holland, Postbus 45, 2800 AA Gouda. Voor mondelinge zienschijzen kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Midden-Holland (telefoon 088 5450 000). De zienschijzen kunnen tevens per e-mail worden ingediend via info@odmh.nl.

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 en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd.

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 "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.
- 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.
- 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.
- 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 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- 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.
- 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 de realisatie van de 247 woningen een gewenste toevoeging betreft aan het aantal woningen voor de gemeente Gouda.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

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

1. Tijdig vaststellen van een brand: Uit de aanvraag is niet duidelijk op te maken of er een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie conform de NEN 2535 en de NEN 2575 in het bouwwerk wordt aangebracht.
 - a. In de rapportage "Rapportage Bouwfysica & brandveiligheid (d.d. 18-01-2023) is aangegeven dat er geen brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie nodig is.
 - b. Op de tekeningen van het brandveiligheidsconcept (d.d. 10-01-2023) staat aangegeven dat er in de parkeergarage een brandmeldinstallatie conform de NEN 2535 aanwezig is met een volledige bewaking en dat deze tevens is voorzien van een ontruimingsalarminstallatie type B.
 - c. Ook bij de doodlopende einden wordt op de tekeningen van het brandveiligheidsconcept en op de en bouwkundige plattegrondtekeningen aangegeven dat er rookmelders conform de NEN 2535 aanwezig zijn.

Er dient duidelijkheid gegeven te worden over de toepassing van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie en bovengenoemde documenten in overeenstemming met elkaar te brengen.

2. Bestrijding van brand: De afnamepunten van de droge blusleiding van de torens zijn momenteel gesitueerd in de rooksluis van de brandweerlift. Bij een brandbestrijding van een brand in een woning is er rookverspreiding mogelijk naar het voorportaal van de brandweerlift, de deur is namelijk niet geheel gesloten vanwege de doorvoer van een brandweerslang. De rook kan zich verder verspreiden door de liftschacht waardoor mogelijk de brandweerlift onbruikbaar wordt en op meerdere verdiepingen de rooksluizen van de brandweerlift onder de rook komen te staan.
Om rookverspreiding bij brandbestrijding en evacuatie te voorkomen adviseren wij om extra afnamepunten in de verkeersruimte aan te brengen die voor een offensieve interventie gebruikt kunnen worden. Bij slechte condities in de verkeersruimte (rook en hitte) kan de afname punt in de rooksluis gebruikt worden ten behoeve van defensieve interventie. Voor de juiste posities van de afnamepunten adviseren wij de aanvrager om dit af te stemmen met de brandweer. Zie onderstaande voorbeeld, waarbij een tweede aansluitpunt kan worden gerealiseerd op de droge blusleiding.
3. 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.
4. 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 opstelplaats moet voldoen aan de voorwaarden vanuit het Bouwbesluit:
 - Vrije hoogte boven de weg moet minimaal 4,2 meter bedragen. De breedte minimaal 4,5 meter, waarvan 3,25 meter verhard;
 - De weg moet geschikt zijn voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en beschikken over een doeltreffende afwatering.

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:

- Het platte dak van het tussenlid wordt voorzien van een natuurdak.
- 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.
- Er moeten bouwtechnische tekeningen worden getoond waaruit de inpassing van natuurinclusiviteit blijkt (zoals de nestkasten in de gevels).
- 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 bouwdelen.
 - 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. De hoogteligging van de afgewerkte begane grondvloer moet liggen op aantal m +/- 0 N.A.P.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening

1. De afwijking treedt per datum in werking.

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 2023-00006881 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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.