

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het uitbreiden van een bedrijfsbebouwing

1 Aanleiding

Op 6 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het uitbreiden van een bedrijfsbebouwing op de locatie Goejanverwelledijk 60 in Gouda. Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Inwerkingtreding Omgevingswet

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

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Besluit

Wij besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1 lid 1c Wabo). Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- 2024-07-29 - P05305 - BRO - Beeldkwaliteitsplan bedrijfsterrein van Ooijen (ons kenmerk D-2024-00102829)
- Convenant klimaatadaptief bouwen (ons kenmerk D-2024-00102828)
- Publiceerbare aanvraag-01 (ons kenmerk D-2024-00102834)
- Ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk D-2024-00150731)
- V22001 Ecologisch onderzoek Van Ooijen Gouda (ons kenmerk D-2024-00126006)
- AERIUS_projectberekening_20241029100126_S4whSHX972HS_Bouwfase (ons kenmerk D-2024-00133056)
- P05305_RO_Goejanverwelledijk 56-62_Gouda_20241030 (ons kenmerk D-2024-00133058)
- P05305_Bijlagenboek_RO_Goejanverwelledijk 56-62_Gouda_20241030 (ons kenmerk D-2024-00133057)
- AERIUS_projectberekening_20241029100628_S5yiyS7LTzwY_gebruiksfase (ons kenmerk D-2024-00133052)

- AERIUS_extra_beoordeling_20241029100628_S5yiyS7LTzwY_gebruiksfase (ons kenmerk D-2024-00133055)
- AERIUS_extra_beoordeling_20241029100126_S4whSHX972HS_Bouwfase (ons kenmerk D-2024-00133054)
- Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw bedrijfspand te Gouda - 29-10-2024 (ons kenmerk D-2024-00133053)

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

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

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

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

4 Procedure

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

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

5 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Wij hebben geen zienswijzen over het ontwerpbesluit ontvangen.

6 Waar is dit besluit op gebaseerd?

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

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

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit 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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig deze omgevingsvergunning is alleen toegestaan indien overeenkomstig deze omgevingsvergunning binnen zes maanden na oplevering/gereedkomen (openbaar) groen is aangelegd en in stand wordt gehouden.
- Het plangebied valt (deels) in de bestemming Wonen. Het bestemmingsvlak Wonen heeft een functieaanduiding "maximaal 3 woningen". De functieaanduiding voor 3 woningen in het bouwvlak Wonen vervalt vanwege de sloop van het dubbele woonhuis (nummer 56 en 58) en het bouwen van een nieuw kantoor en herinrichting van het terrein. Er blijft na het uitvoeren van deze vergunning één woning mogelijk binnen het bestemmingsvlak Wonen, namelijk de bestaande woning met huisnummer 62.

Mededelingen

Algemeen

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

Overige toestemmingen

- Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om af te kunnen wijken van het omgevingsplan. De aanvraag is hierdoor niet volledig getoetst aan de bouw- en milieuvoorschriften, brandveiligheid en gebruik, reclame en horecavoorschriften. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen nodig.
- Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.