

Besluitdatum	19-04-2024
Verzenddatum	19-04-2024
Ons kenmerk	V-2022-004388
Uw kenmerk	
Loketnummer	7194799
Bijlagen	3

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Het wijzigen van de dienstwoning in een burgerwoning

1 Aanleiding

Op 17 augustus 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het wijzigen van de dienstwoning in een burgerwoning op de locatie Broekweg 2 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:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2022207248)
- 20230613 GRO Broekweg 2 Gouda (ons kenmerk D-2023-00066184)
- Bijlage 1 - Bouwhistorisch onderzoek (ons kenmerk D-2023-00066187)

Omdat voornoemde documenten bij de aanvrager bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met dit besluit 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 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 plan of werk waarop het plan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Oostpolder" van kracht is.
- De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat de geldende bestemming "Groen", met aanduiding "Gemaal" een burgerwoning niet toelaat. In artikel 7.1., lid f wordt namelijk gesteld: "een gemaal inclusief bedrijfswoning en bijbehorende erven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal'." Het gebruik van de huidige bedrijfswoning als burgerwoning is in strijd met dit artikel.
- Het plan of werk waarop het plan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar de bestemmingsplannen "Parapluherziening Parkeren", "Parapluplan Darkstores" en "Parapluplan Wonen" van kracht zijn.
- 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 uit de ruimtelijke onderbouwing (20230613 GRO Broekweg 2 Gouda), welke onlosmakelijk verbonden is met deze beschikking, blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het woon en leefklimaat, en de belangen van derden worden door de gebruikswijziging niet onevenredig benadeeld.
- Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 9 november 2023 tot en met 13 december 2023.
- Gelijktijdig met het ontwerpbesluit heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd.
- Tijdens de ter inzage periode zijn geen zienswijzen ontvangen.
- Omdat er geen zienswijzen zijn binnengekomen is de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, conform het besluit van de gemeenteraad op 27 september 2023, automatisch omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen.
- Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 maart 2024 besloten in te stemmen met het verlenen van de omgevingsvergunning.
- 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).
- In verband met het ontbreken van een aantal noodzakelijke gegevens hebben wij de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens binnen de gevraagde termijn ontvangen. De beslistermijn is hiermee met 77 dagen onderbroken geweest.
- 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.
- De aanvraag, het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben van 9 november 2023 tot en met 13 december 2023 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.
- Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 maart 2024 ingestemd met het verlenen van de omgevingsvergunning.

- De ontwerp verklaring van geen bedenkingen is conform het besluit van de gemeenteraad op 27 september 2023 automatisch omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Burgemeester en wethouders van Gouda,
namens dezen,
Drs. W. Teeuwen,
Plv. 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.

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-2022-004388 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 bestemmingsplan. De aanvraag is hierdoor niet getoetst aan de bouw- en milieuvorschriften, brandveiligheid en gebruik en redelijke eisen van welstand. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen 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.
- 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.

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.
- 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.
- 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.