

## **Besluit op aanvraag omgevingsvergunning**

### **het verbouwen van kantoor naar wonen**

#### **1 Aanleiding**

Op 11 januari 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het verbouwen en wijzigen van het kantoor naar woonfunctie op de locatie Kattensingel 2 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:
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten (monumenten)
  - Bouwen (bouwen)
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
- V - publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2023014244)
  - V - 2023-01-26 - BASSIE - Tekeningen set definitief (ons kenmerk 2023029902)

Omdat de stukken bij de aanvrager 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 bezwaartermijn van 6 weken (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een bezwaar tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de bezwaartermijn 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**

##### **Bent u het niet eens met dit besluit?**

Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om uw vragen te stellen. U kunt bellen met 088-54 50 000. In het algemeen blijkt dat met een telefoontje veel kan worden verduidelijkt.

Komen we er dan toch niet uit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan als u belanghebbende bent. Dit mag overigens ook direct, zonder eerst te bellen. Een bezwaarschrift kunt u indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden of uitgereikt. Het besluit blijft ook bij het indienen van een bezwaarschrift gewoon geldig.

U kunt uw bezwaar online indienen. Hier heeft u DigiD voor nodig (of e-Herkenning). Ga hiervoor naar de website [www.gouda.nl/bezwaarschrift](http://www.gouda.nl/bezwaarschrift). Als u geen gebruik maakt van het online bezwaarformulier kunt u uw bezwaarschrift sturen naar College van burgemeester en wethouders van Gouda, t.a.v. de bezwaarschriftencommissie Gouda, Postbus 1086, 2800 BB Gouda.

Zet in elk geval in uw bezwaarschrift:

- uw naam, adres en handtekening;
- de datum waarop u het bezwaarschrift verstuurt;
- een omschrijving en het kenmerk (nummer) van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen waarom u bezwaar maakt;
- indien mogelijk het telefoonnummer en e-mailadres waarop u bereikbaar bent.

Om u sneller van dienst te kunnen zijn is het handig als u een kopie meestuurt van het besluit waartegen u bezwaar maakt.

#### **Voorlopige voorziening**

Heeft u een bezwaarschrift ingediend en meent u dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren 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 <https://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 volgens de reguliere procedure (paragraaf 3.2 Wabo).

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

In verband met het ontbreken van een aantal noodzakelijke gegevens hebben wij de aanvrager op 17-01-2023 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 12 dagen onderbroken geweest.

## 5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

### 5.1 Rijksmonument (artikel 2.1 lid 1f Wabo)

- Het pand is op de rijksmonumentenlijst geplaatst onder nummer 343338.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft 16-02-2023 een positief advies over het plan gegeven en wij hebben dit advies overgenomen.
- Onder omstandigheden moet advies worden ingewonnen bij de Minister van OC&W (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed behoeft voor dit plan geen advies uit te brengen, omdat het geen activiteit als bedoeld in artikel 6.4 lid 1a van het Besluit omgevingsrecht betreft.
- Het pand bezit elementen van cultuurhistorische waarden die gerespecteerd dienen te blijven. Uit de ingediende bescheiden blijkt dat deze cultuurhistorische waarden in het verbouwings- en restauratieplan gerespecteerd blijven.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

### 5.2 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het gebouw, waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Nieuwe Park Wonen" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Gemengd", "Waarde-Archeologie", "Waarde-Beschermd stadsgezicht" en "Waterstaat-Waterkering".  
Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- Het gebouw, waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar eveneens de bestemmingsplannen "Paraplulherziening parkeren" en "Parapluplan Wonen" van kracht zijn.

Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met deze bestemmingsplannen.

- In het gebied is een aanhoudinggrond van toepassing vanwege het ontwerp (22-12-2022) bestemmingplan "parapluplan Darkstores". De aanvraag is niet in strijd met de regels van dit ontwerp bestemmingplan. Hierdoor kan de aanhoudingsplicht, op grond van artikel 3.3, derde lid van de Wabo, worden doorbroken.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft op 16 februari 2023, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies 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.

Burgemeester en wethouders van Gouda,  
namens dezen,  
S. van Vliet,  
Teamleider Vergunningverlening  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

*Dit document is digitaal vastgesteld.*

# Voorschriften

## Rijksmonument

1. Gelet op de cultuurhistorische waarden is het noodzakelijk dat de werkzaamheden door de gemeente worden gevolgd. Wij verzoeken u daarom ten minste 3 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de monumenteninspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht via telefoonnummer 088 - 54 50 001.

## Bouwen

2. 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](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Kattensingel 2 in Gouda + ons kenmerk V-2023-000146.

# 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-2023-000146 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: [www.mijnaansluiting.nl](http://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 m<sup>3</sup> 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](http://www.omgevingsloket.nl) een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.

## 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.
- 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.