

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

het herstellen van de fundering van de toren van de Sint-Janskerk

1 Aanleiding

Op 17 december 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het herstellen van de fundering van de toren van de Sint-Janskerk op de locatie Achter de Kerk 1 te Gouda. Hieronder leest u hoe wij van plan zijn te besluiten op de aanvraag en de onderbouwing en voorschriften daarbij. Dit is nog niet het definitieve besluit.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.12 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

Het ontwerpbesluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Rijksmonument (artikel 5.1, lid 1, onder b Ow)
- Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:

1. V - publiceerbare aanvraag-003 (ons kenmerk D-2025-00030355)
2. V - 2024-11-22 - Van Hoogevest - 1.1552.7-05, BE-01 - Situatiekening (ons kenmerk D-2024-00158563)
3. V - 2024-11-22 - Van Hoogevest - 1.1552.7-05, BE-02 - Begane grond bestaand (ons kenmerk D-2024-00158552)
4. V - 2024-11-22 - Van Hoogevest - 1.1552.7-05, BE-05 - Begane grond nieuw (ons kenmerk D-2024-00158560)
5. V - 2024-11-22 - Van Hoogevest - 1.1552.7-05, BE-07 - Doorsneden toren (ons kenmerk D-2024-00158565)
6. V - 2024-11-22 - Van Hoogevest - 1.1552.7-05, BE-03 - Begane grond sloop (ons kenmerk D-2024-00158570)
7. V - 2024-11-18 - Van Hoogevest - 2.1 P7570 - Janskerk Gouda - Torenfundering (ons kenmerk D-2024-00158564)

8. V - 2024-11-18 - De Prouw - P9458, M1a - 2.2 P7570 - Herfundatie Toren Janskerk Gouda
(ons kenmerk D-2024-00158562)
9. V - 2024-11-18 - De Prouw - P9458, M2a - Herfundatie stappenplan
(ons kenmerk D-2024-00158551)
10. V - 2024-02-29 - Silt - 2302727 - Resultaten Grondonderzoek
(ons kenmerk D-2024-00158555)
11. V - 2025-02-04 - Silt - 2403310 - Verkennend bodem- en indicatief asbestonderzoek
(ons kenmerk D-2025-00016063)

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden. Voordat u start met de werkzaamheden moet u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende vergunningen aanvragen/meldingen indienen:

- Melding brandveilig gebruik (voor de periode tijdens de verbouwing)
- Informatieplicht Bouw- en sloopveiligheid

Mogelijk heeft of u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Dit besluit gaat een dag nadat vier weken zijn verstreken sinds de dag van terinzagelegging van het definitieve besluit in, omdat het een rijksmonument betreft. Wij adviseren u om belanghebbenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. De vergunning treedt in dit geval niet eerder in werking nadat op dat verzoek een beslissing is genomen. Wij adviseren u daarom de beroepstermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Rijksmonument (artikel 5.1, lid 1, onder b Ow)

- Het pand is op de rijksmonumentenlijst geplaatst onder nummer 16722.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) heeft een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen.
- De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft 11 maart 2025 onder referentie 1659775, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen.
- 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.

3.2 Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- 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 ontwerpbesluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Ow).
- 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.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit worden zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

Rijksmonument

- Gelet op de cultuurhistorische waarden is het noodzakelijk dat de werkzaamheden door de gemeente worden begeleid en dat de gemeentelijk monumenteninspecteur in de gelegenheid wordt gesteld de bouwvergaderingen bij te wonen. 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.
- De werkzaamheden onder begeleiding van de monumenteninspecteur en in dialoog met de constructeur van de ODMH worden uitgevoerd.
- Ruim voor de start van de graaf- en bouwwerkzaamheden dient het archeologisch Programma van Eisen (PvE Toren Sint-Janskerk), aangepast te worden. De volgende opmerkingen dienen hierin verwerkt te worden:
 - o Contactpersoon bevoegde overheid: Eliza van Rooijen: Eliza.vanrooijen@gouda.nl / 06-21914215
 - o paragraaf 5.2; aanvullen met thema archeologievriendelijk bouwen
 - o paragraaf 6.1/ 10.1 bepaling over onderzoeksteam: Waaruit bestaat dat? is de archeoloog ook bouwhistoricus of is het aanvullend? Bouwhistoricus ook noemen in 10.1
 - o Afbeelding 16; graag aanvullen met schaalbalk en aangeven wat de stippellijnen aangevenTen minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moet het aangepaste PvE per e-mailbericht worden toegezonden aan bwt@odmh.nl o.v.v. PvE archeologie, verleende vergunning 2024-00026681, Achter de Kerk 1 te Gouda.
- Indien er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen in het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze cultuurhistorische waarde bezitten, dienen de vergunde activiteiten te worden gestaakt totdat door de monumenteninspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH goedkeuring is gegeven de activiteiten te hervatten.
- Afwijken van het goedgekeurde verbouwings- en restauratieplan is niet toegestaan.

Bouwen (technisch)

- Het bouwwerk moet worden verbouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Voor de start en de afronding van de werkzaamheden geldt een informatieplicht. Dit houdt in dat u minimaal 2 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden, én de 1e werkdag na afronding van de werkzaamheden ons hierover moet informeren. U informeert ons door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Achter de Kerk 1 te Gouda + ons kenmerk 2024-00026681.
- 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. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
- d. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- e. Een risicomatrix moet de risico's voor de veiligheid duiden die verbonden zijn aan de bouwwerkzaamheden. Als de risicomatrix het noodzakelijk acht moet er een veiligheidscoördinator worden aangesteld en moet er een bouwveiligheidsplan worden opgesteld. Zie verder ook onder 'Aandachtspunten tijdens uitvoering'.
- 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 bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- 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 sloofafval, 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.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 5.34 van de Ow schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.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

- 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 2024-00026681 vermelden.
- 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

- Voor het realiseren van een bouwplaatsinrichting op de openbare grond is een afzonderlijke toestemming nodig. Neem hiervoor tijdig contact op met het gemeentelijk Stadtoezicht: omgevingsloket@gouda.nl
- Voor het gebruik van de kerk tijdens de periode waarin het funderingsherstel wordt uitgevoerd is een (tijdelijke) melding brandveilig gebruik vereist zoals bedoeld in § 6.1.2 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. De melding dient ten minste vier weken voor het begin van het gebruik te worden gemeld via het digitale loket <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>.
- 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 <https://omgevingswet.overheid.nl/> een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Nagegaan moet worden welke veiligheidsrisico's er zijn bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Door het invullen van de risicomatrix, te vinden op de website <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/plichten/informatieplicht-bouwactiviteit/>, dient de opdrachtgever/aannemer voor de bouwactiviteit de risico's voor de veiligheid te duiden die verbonden zijn aan de bouwwerkzaamheden. Als de risicomatrix het noodzakelijk acht, moet een veiligheidscoördinator worden aangesteld en moet er een bouwveiligheidsplan worden opgesteld. Over de uitkomsten hiervan dient u de afdeling Bouw- en Woningtoezicht ten minste drie weken voor de start van de uitvoer van de werkzaamheden in kennis te stellen. Voornoemde informatie dient tevens aanwezig te zijn op de bouwplaats.
- Omdat uit het bodemonderzoek is gebleken dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden is noodzakelijk om tijdig een melding te doen voor de activiteit "Graven in een bodemkwaliteit boven de I-waarde" zoals bedoeld in artikel 4.1225 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

- Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening te worden gehouden met het volgende:
 - de werkzaamheden kunnen bestaan uit één of meerdere milieubelastende activiteiten waarop regels van toepassing zijn uit het Besluit activiteiten leefomgeving, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en/of het omgevingsplan;
 - Controleer of er nog andere vergunningen nodig zijn of er een andere melding moet worden ingediend d.m.v. de vergunning check op omgevingswet.overheid.nl ;
 - Neem contact op met de ODMH indien u tijdens de activiteit stuit op een mogelijke toevalsvondst van verontreiniging op of in de bodem als bedoeld in afdeling 19.2a Ow;
 - Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.
- 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 afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Het bemalen van de bouwput ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van de kerk en de belendingen. Wanneer de bouwput bemalen wordt dan dient er ruim voor de start van de betreffende werkzaamheden een bemalingsplan ter beoordeling en goedkeuring toegezonden te worden aan de monumenteninspecteur van de ODMH.
Daarnaast dient u bij het uitvoeren van deze werkzaamheden contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie 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 bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- 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.
- 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.
- 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.