

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het verbouwen van het pand tot Islamitisch maatschappelijk centrum

1 Aanleiding

Op 5 april 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het verbouwen van het pand gelegen aan Antwerpseweg 1 in Gouda tot een Islamitisch maatschappelijk centrum.

Naast vijf dagelijkse gebeden biedt het Islamitisch maatschappelijk centrum ruimte voor verschillende activiteiten zoals educatie, lezingen, recreatie, een podium voor integrale en interkerkelijke discussies en wijkbijeenkomsten zoals gezamenlijke maaltijden en open dagen voor de buurt. Dit met als doel het bevorderen van de integratie en sociale cohesie. Het Islamitisch maatschappelijk centrum biedt ruimte aan maximaal 350 bezoekers.

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:
- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
 - afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2018087055);
 - Bestaand: Begane grond, 1e en 2e verdieping, Gevelaanzichten + te slopen deel, tek. 8181-B01, d.d. 05-04-2018 (ons kenmerk 2018087033);
 - Bestaand: 3e verd. en dak, doorsneden + te slopen deel, tek. 8181-B02, d.d. 05-04-2018 (ons kenmerk 2018087035);
 - Nieuw: Overzicht ontwerp, tek. 8181-B100, d.d. 13-04-2018 (ons kenmerk 2018095086);
 - Nieuw: Tekening begane grond en eerste verdieping, tek. 8181-B-03, d.d. 05-04-2018 wijz. b d.d. 20-05-2018 (ons kenmerk 2018132659);
 - Nieuw: 2e, 3e en Dakverdieping, tek. 8181-B-04, d.d. 05-04-2018 wijz. b d.d. 20-05-2018 (ons kenmerk 2018132660);

- Nieuw: Gevels en doorsnedes, details, tek. 8181-B05, 05-04-2018 (ons kenmerk 2018087036);
- Nieuw: Brandcompartimentering, tek. 8181-BP01, d.d. 16-05-2018 (ons kenmerk 2018121706);
- Berekening bezetting en doorstroomcapaciteit ontvluchting gebouw, d.d. 05-04-2018 (ons kenmerk 2018087051);
- Constructie op hoofdlijnen, werk nr. 18-40, d.d. 30-03-2018 (ons kenmerk 2018087037);
- Notitie op aanvulling van 16 mei 2018 (ons kenmerk 2018121739);
- Programma van Eisen BMI en OAI, d.d. 15-03-2018 (ons kenmerk 2018087040);
- Rapportage ecologische quickscan, MIVA2018-1-RAP1, d.d. 28-05-2018 (ons kenmerk 2018130848);
- Ruimtelijke onderbouwing Antwerpseweg 1 in Gouda, 20-03-2018 (ons kenmerk 2018087045);
- Ventilatieberekening, d.d. 28-05-2018 (ons kenmerk 2018132657).

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Dit is de dag na verzending van de vergunning (artikel 6.1 lid 1 Wabo). Wij publiceren dit besluit. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Als u begint met de werkzaamheden voordat de termijn voor het indienen van bezwaren voorbij is, handelt u op eigen risico. Wij adviseren u daarom om deze termijn af te wachten.

3 Rechtsbeschermingsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen de volgende rechtsmiddelen worden aangewend.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag van verzending een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda (Postbus 1086, 2800 BB Gouda) t.a.v. de commissie bezwaarschriften. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van de bezwaren bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent. Een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op.

Voorlopige voorziening

Indien er een spoedeisend belang is kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Er kan alleen een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend als ook bezwaar is gemaakt.

Een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden aangevraagd op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. 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).

In verband met het ontbreken van een aantal noodzakelijke gegevens hebben wij de aanvrager op 17 mei 2018 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende

gegevens ontvangen op 29 mei 2018. De beslistermijn is hiermee met 12 dagen onderbroken geweest.

Na ontvangst van de aanvullende gegevens voldoen de aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Wij hebben gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met (maximaal) zes weken als bedoeld in artikel 3.9, tweede lid van de Wabo. Dit besluit is op 6 juni 2018 schriftelijk bekendgemaakt.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Goudse Poort" van kracht is. Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit •afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik• in dit besluit.
- Het bouwplan is aangemerkt als een welstandsvrij bouwwerk. Daarom is de aanvraag niet getoetst 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.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat er voldoende rekening is gehouden met aspecten van natuurbescherming.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

5.2 Afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het plan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Goudse Poort" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Kantoor" (artikel 9), de Algemene aanduidingsregel "wetgevingzone – afwijkingsgebied 1" (artikel 18.2) en de "specifieke bouwaanduiding – overbouwing". De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat de vestiging van een Islamitisch maatschappelijk centrum niet past binnen de bestemming "Kantoor". De bestemming "Kantoor" is namelijk bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden (artikel 1.36). Daarnaast wordt de vorm van het gebouw aangepast, waardoor de bebouwing deels buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken komt te liggen. Dit is in strijd met de bestemming "Kantoor" omdat gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken (artikel 9.2 aanhef en ander a).
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo, in samenhang met artikel 4, lid 1 en 9 van bijlage II van het Bor, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Wij willen meewerken aan een afwijking omdat een Islamitisch maatschappelijk centrum voorziet in een breed ervaren maatschappelijke behoefte. Daarnaast willen wij meewerken aan een afwijking omdat er in de regio sprake is van een overschot aan kantoorpanden. Met de transformatie van het kantoorpand naar een Islamitisch maatschappelijk centrum wordt langdurige leegstand, en de daarmee gepaard gaande verloedering van het gebouw en de directe omgeving, voorkomen. Verder is de transformatie een duurzame oplossing, het gebouw

krijgt hierdoor als het ware een tweede leven. En niet onbelangrijk, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening, zoals blijkt uit de Ruimtelijk onderbouwing die onderdeel uitmaakt van dit besluit (ons kenmerk 2018087045).

- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda,
namens dezen,

 J.

plv. teamleider vergunningen Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

1. In het eerste half jaar na de door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland vastgestelde ingebruikname van het pand mogen in het pand maximaal 250 personen gelijktijdig aanwezig zijn.
2. In het tweede half jaar na de door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland vastgestelde ingebruikname van het pand mogen in het pand maximaal 300 personen gelijktijdig aanwezig zijn.
3. Na dit eerste jaar mogen in het gebouw maximaal 350 personen gelijktijdig aanwezig zijn.
4. 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, locatie + ons kenmerk 2018087029.
5. Daarnaast moet de afdeling Bouw- en Woningtoezicht 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 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.Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.
6. 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 <http://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:
 - 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. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van alle doorvalbeveiliging in het gebouw (balustraden, hekken, etc.) alsmede de beproevingsrapporten met betrekking tot de stootbelasting.
 - e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
7. Ten minste 4 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen 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 de certificaten goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder.
8. Ten minste 3 weken vóór de ingebruikname van het pand ten behoeve van een Islamitisch maatschappelijk centrum moet een 'ontruimingsplan plus' ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd. Voordat het pand in gebruik wordt genomen, moet dit ontruimingsplan goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder.
9. De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze met één druk op de knop uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Gouda);
10. Bij ingebruikname van het pand als Islamitisch maatschappelijk centrum mogen de gronden tussen het Islamitische maatschappelijk centrum en het aan de Gentseweg 4 gelegen gasontvangststation, uitsluitend worden gebruikt voor het parkeren van auto's. Het uitvoeren van aan het Islamitisch maatschappelijk centrum gebonden functies, alsmede het oprichten van bebouwing ten behoeve van het Islamitisch maatschappelijk centrum, is op deze gronden dan niet toegestaan.
11. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst);
 - steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³;
 - bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - dakgrind, indien meer dan 1 m³;
 - 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.

Mededelingen

Algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
2. Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2018087029 vermelden.

Overige toestemmingen

3. Voor het in gebruik nemen van het pand is een gebruiksmelding nodig. Deze moet uiterlijk vier weken voor ingebruikname worden ingediend via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl).
4. 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.
5. 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 (SC-530).

Aandachtspunten tijdens uitvoering

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen