

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het wijzigen van de indeling van het pand

1 Aanleiding

Op 7 oktober 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het wijzigen van de indeling van het pand gelegen aan de Antwerpseweg 1 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 activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo).
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
 - publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2019592181);
 - 2018-04-05 / Opaal / 8181-B03 / Nieuw Begane Grond en 1e verdieping bestaand (ons kenmerk 2019592170);
 - 2018-04-05 / Opaal / 8181-B-04 / Nieuw 2e 3e en dak bestaand (ons kenmerk 2019592172);
 - 2019-11-17 / Opaal / 8181-B-03 wijz. b / Begane grond en 1e verdieping nieuw (ons kenmerk 2019687317);
 - 2019-11-17 / Opaal / 8181-B-04 wijz. b / 2e, 3e en Dakverdieping nieuw (ons kenmerk 2019687318);
 - 2019-11-17 / Opaal / Opvang- en doorstroomcapaciteit noodtrappenhuizen (ons kenmerk 2019687319);
 - 2019-11-17 / Opaal / plattegrond noodtrappenhuizen (ons kenmerk 2019687320);
 - 2018-03-15 - BJH installatietechniek - PvE_brandmeld- en ontruimingsinstallatie (ons kenmerk 2019687322).

Omdat de stukken die u bij de aanvraag heeft ingediend bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met de beschikking meegezonden.

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

Als u vragen heeft over dit besluit, dan kunt u bellen voor meer informatie. U kunt bellen met 088 - 54 50 000. In het algemeen blijkt dat met een telefoontje veel kan worden verduidelijkt. Bezwaar maken is dan misschien niet nodig. Belanghebbenden kunnen natuurlijk ook meteen een bezwaarschrift indienen. Als u een bezwaarschrift wilt indienen, doe dat dan binnen de wettelijke termijn van zes weken. Deze termijn gaat in op de dag na verzending van het besluit.

Het adres voor het indienen van bezwaar is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda (Postbus 1086, 2800 BB Gouda).

Zet in uw bezwaarschrift ten minste:

1. Uw naam en adres.
2. De datum van uw bezwaarschrift.
3. Het nummer van het besluit. U kunt ook een kopie van het besluit bijvoegen.
4. De reden waarom u het niet eens bent met dit besluit.
5. Uw handtekening.

Het verzoek is om een kopie van het besluit bij te voegen en uw telefoonnummer en e-mailadres te vermelden.

U kunt het bezwaarschrift ook per e-mail indienen als het bezwaarschrift is voorzien van uw (ingescande) handtekening. Bij uw mail doet u het bezwaarschrift als bijlage. De bijlage moet de hierboven genoemde gegevens bevatten. U kunt uw e-mail richten aan: gemeente@gouda.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op.

Voorlopige voorziening

Hebt 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 <http://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 voldoen aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

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. De gronden hebben daarin de bestemming “Kantoor”. Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat de vestiging van een Islamitisch maatschappelijk centrum niet past binnen de bestemming “Kantoor”. Deze bestemming is namelijk bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden (artikel 1.36).
- Bij besluit van 17 juli 2018 is een omgevingsvergunning verleend om deze functie en bouwen buiten het bouwvlak toe te staan. De nu voorliggende aanvraag bevat slechts beperkte wijzigingen ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning, van wijzigingen in de ruimtelijke uitstraling van het project is geen sprake. Gelet hierop passen de gevraagde wijzigingen binnen de eerder verleende afwijking.
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar eveneens het bestemmingsplan “Parapluherziening Parkeren” van kracht is. Het bouwplan is niet in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.
- Het plan heeft enkel betrekking op interne wijzigingen en is daarom, gelet op het bepaalde in artikel 12 e.v. van de Woningwet, 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.
- 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 Gouda,

namens dezen,



Teamleider Vergunningverlening

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

1 Bouwen

- 1.1 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.
- 1.2 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.
- 1.3 Na dit eerste jaar mogen in het gebouw maximaal 350 personen gelijktijdig aanwezig zijn.
- 1.4 Het sluitwerk van de deuren is nog niet voor alle (vlucht)wegen op de plattegrondtekening aangegeven. Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend. Op een deur waar meer dan 100 personen zijn aangewezen, moet de deur in de vluchtrichting kunnen worden geopend door een lichte druk tegen de deur of tegen een op circa 1 meter boven de vloer over de volle breedte van de deur aangebrachte panieksluiting die voldoet aan NEN-EN 1125.
- 1.5 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 2019592148.
- 1.6 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 2 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.
- 1.7 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:

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. De (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
 - e. De tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. Constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- 1.8 Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
- 1.9 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.
- 1.10 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.
- 1.11 De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Gouda).
- 1.12 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.
- 1.13 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 2019592148 vermelden.

Overige toestemmingen

3. 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.
4. 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 het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' noodzakelijk is.
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).
6. In Gouda is de 'Beleidsregel Bouwoverlast gemeente Gouda' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Bomen dienen beschermd te worden volgens de poster "Werken rond bomen" (<http://www.norminstituutbomen.nl/producten/bomenposter>). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met bureaudagelijksbeheer@gouda.nl.
12. 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