

# Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

## het herstellen van de walmuur

### 1 Aanleiding

Op 22 december 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het herstellen van de walmuur op de locatie Willem Vroesentuin en Willem Vroesenplein. 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:

- Omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Technische bouwactiviteit (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)
- Rijksmonument activiteit (artikel 5.1, lid 1, onder b Ow)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:

- Publiceerbare aanvraag-002 (ons kenmerk D-2026-00021449)
- 2025-01-30 - gem. Gouda - 101749, V2 - PVA Planvanaanpak Walmuur (ons kenmerk D-2026-00021448)
- Nebest BER P63208-BER-01 v1.1 20-10-2025 Berekening metselwerk bovenbouw walmuren Vroesentuin (ons kenmerk D-2025-00171631)
- Nebest RAP 37667 20-08-2019 onderzoek kademuren Willem Vroesentuin (ons kenmerk D-2025-00171648)
- De Prouw RAP P7716 11-09-2019 constructie walmuur Vroesentuin (ons kenmerk D-2025-00171636)
- 2024012\_RAP\_01\_Inspectie walmuur Vroesentuin\_v1.0\_010825.pdf (ons kenmerk D-2025-00171649)

- 2025-12-10 - rev. 1.0 - Gemeente Gouda - 101749\_001-Walmuur\_TEK\_SO - overzichtstuin locaties C t/m E (ons kenmerk D-2025-00171637)
- 2025-12-10 - rev. 1.0 - Gemeente Gouda - 101749\_004 - aanzichten en doorsnede locatie C (ons kenmerk D-2025-00171634)
- 2025-12-10 - rev. 1.0 - Gemeente Gouda - 101749\_005-Walmuur\_TEK\_SO - aanzichten en doorsnede locatie D1 (ons kenmerk D-2025-00171651)
- 2025-12-10 - rev. 1.0 - Gemeente Gouda - 101749\_007-Walmuur\_TEK\_SO - aanzichten en doorsnede locatie E (ons kenmerk D-2025-00171640)
- 2025-12-10 - tek nr. 008 TEK SO 1.0 - opbreektekening locatie C (ons kenmerk D-2026-00007534)
- 2025-12-10 - tek nr. 009 TEK SO 1.0 - opbreektekening locatie D1 (ons kenmerk D-2026-00007533)
- 2025-12-10 - tek nr. 010 TEK SO 1.0 - opbreektekening E (ons kenmerk D-2026-00007532)
- 2026-02-05 - gem. Gouda - 101749, TEK 011, DO 1.0 - Walmuur Willem Vroesentuin Metselverband Bestaand en nieuw (ons kenmerk D-2026-00021444)
- 2026-02-05 - gem. Gouda - 101749, TEK 012, DO 1.0 - Walmuur Willem Vroesentuin Metselverband Nieuw (ons kenmerk D-2026-00021446)
- 2026-02-04 - Aannemersbedrijf B. van Hees en Zonen - 2024012 - Werkzaamheden Kademuur Vroesentuin Gouda A (ons kenmerk D-2026-00021445)
- 2025-05-26 - foto walmuur tussen Kapelbrug en Koorbrug 133111 (ons kenmerk D-2025-00171630)
- 2025-05-26 - Prfvak 1\_135102 (ons kenmerk D-2025-00171657)
- 2025-05-26 - foto Prfvak 1\_33242 (ons kenmerk D-2025-00171650)
- 2025-05-26 - foto Prfvak 2\_130648 (ons kenmerk D-2025-00171647)
- 2025-07-02 - Gemeente Gouda - 101749  
NOT\_Ontwikkelingen\_Proefvakken\_Walmuur\_Vroesentuin (ons kenmerk D-2025-00171653)
- Bijlage 1 - 2016-06-23 - rev. 1.0 - Maters en de Koning - 16.058-001-TEK-SO - OVERZICHTSTEKENING locaties A t/m E (ons kenmerk D-2025-00171644)
- Bijlage 1 - rev. 1.0 - Maters en de Koning - 16.058-005-TEK-SO - LOCATIE D1 (ons kenmerk D-2025-00171633)
- Bijlage 1 - 2016-06-23 - rev. 1.0 - Maters en de Koning - 16.058-006-TEK-SO - LOCATIE D2 (ons kenmerk D-2025-00171641)
- 2026-02-09 - gem. Gouda - Bijlage 1 B - 16.058-004-TEK-SO, V2.0 LOCATIE C (ons kenmerk D-2026-00021442)
- 2026-02-09 - gem. Gouda - Bijlage 1 E - 16.058-007-TEK-SO, V2.0 LOCATIE E (ons kenmerk D-2026-00021441)
- Bijlage 3 - 2019-05-17 - ISSN 1873-9350 - B-19.0105 - BAAC - bouwhistorische verkenning kaaimuur Willem Vroesentuin-Sint Janskerk (ons kenmerk D-2025-00171655)
- Bijlage 9 - 2017-11 - Kleywegen - 101536 - inspectie / boorgaten en meten kademuren Gouda (ons kenmerk D-2025-00171656)
- 2016-11-11 - 412450 - Antea - bodemonderzoek (ons kenmerk D-2025-00171654)

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

Mogelijk heeft 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 in, omdat het een uitgebreide procedure betreft (Rijksmonument). 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 Onderbouwning

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

#### 3.1 Omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Binnenstad Oost" gold. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Gouda (4 december 2026). De locatie heeft daarin de functie "Groen", "Water", "Waarde - Archeologie" en "Waarde - Beschermd Stadsgezicht".
- Het ingediende plan is in overeenstemming met het omgevingsplan.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft, beoordeeld naar de criteria van de Welstandnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen.
- Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

#### 3.2 Technische bouwactiviteit (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.

#### 3.3 Rijksmonument activiteit (artikel 5.1, lid 1, onder b Ow)

- Het pand is op de rijksmonumentenlijst geplaatst onder nummer 517594.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft een positief advies over het plan gegeven. 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 hoeft voor dit plan geen advies uit te brengen, omdat het geen activiteit als bedoeld in artikel 4.32, lid 1, van het Omgevingsbesluit betreft.
- De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft 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.

### 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 aanvrager op 5 februari 2026 gevraagd ontbrekende gegevens op te sturen.
- Wij hebben de gegevens op 9 februari 2026 ontvangen. De beslistermijn is daarmee 4 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 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

### Omgevingsplanactiviteit bouwen

- De start van de werkzaamheden moet 2 werkdagen voordat u begint doorgegeven worden aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. De afronding van de werkzaamheden moet de eerste werkdag na beëindiging doorgegeven worden aan 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/afroning werkzaamheden, de locatie en ons kenmerk.
- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

### Technische bouwactiviteit (rijksregels)

- Voor de start en de afronding van de werkzaamheden geldt een informatieplicht. Dit houdt in dat u minimaal 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden én de 1e werkdag na afronding van de werkzaamheden ons hierover moet informeren. U dient ons te informeren via uw vergunning/dossier in het Omgevingsloket <https://omgevingswet.overheid.nl>. Of door toezending van een e-mailbericht naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v. start/afroning werkzaamheden, de locatie en ons kenmerk.
- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- 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.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 5.34 van de Ow schriftelijk in kennis worden gesteld van de aanvang van het inbrengen van funderingspalen en/of grond verbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren. Dit kan door te mailen naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

- Een risicomatrix moet de risico's voor de veiligheid duiden die verbonden zijn aan de bouwwerkzaamheden. Als de risicomatrix het noodzaakt, dient u een veiligheidscoördinator aan te stellen en een bouwveiligheidsplan op te stellen.
- 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](mailto:bodembalie@odmh.nl).
- Het bouwafval moet op de bouwplaats gescheiden worden in fracties. Dit betreft gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst), steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>, bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>, teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>, dakgrind, indien meer dan 1 m<sup>3</sup> en overig afval. Gevaarlijke stoffen mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.

#### **Rijksmonument activiteit (rijksregels)**

- 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.
- De restauratiewerkzaamheden moeten op ambachtelijke wijze worden uitgevoerd, overeenkomstig de richtlijnen van Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg. Deze richtlijnen zijn beschikbaar op [www.stichtingerm.nl/richtlijnen](http://www.stichtingerm.nl/richtlijnen).
- Indien tijdens werkzaamheden de grond wordt "geroerd", en hierbij een zaak wordt gevonden waarvan men weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, dan dienen de vergunde activiteiten te worden gestaakt totdat goedkeuring is gegeven de activiteiten te hervatten.
- 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.
- Ondergrondse funderingen mogen niet worden verwijderd. Uitzondering hierop zijn de locaties die op tekening zijn aangegeven. Deze locaties worden archeologisch onderzocht. Het uitgangspunt is dat er buiten de op te graven gedeeltes geen verdere verstoring van de bodem plaatsvindt. Wanneer op andere dan de aangegeven locaties toch graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter noodzakelijk zijn, dient ook hier archeologisch onderzoek plaats te vinden.
- Afwijken van het goedgekeurde verbouwings- en restauratieplan is niet toegestaan.

# 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 vermelden.

## Overige en 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 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.
- 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](http://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap).
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: [www.waterschappen.nl/mijn-waterschap](http://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap).
- 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 de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.

## 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 afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- 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 kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl) of telefoonnummer 0800-0080.
- 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](mailto: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 deze eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- Uit historisch onderzoek is gebleken dat delen van Gouda in de oorlog zijn gebombardeerd. Er zijn ook bommen gevallen op uw perceel of op naastgelegen percelen. Deskundigen gaan ervan uit dat 10 tot 15% van de afgeworpen explosieven niet ontploft (blindganger). Dit betekent dat er een kleine kans bestaat dat er nog een blindganger in de grond zit. Op uw perceel zit in de eerste laag van 3 meter zeker geen blindganger. Indien u dieper gelegen grondlagen gaat verstoren (bijv. door heiwerkzaamheden) adviseren wij u onderzoek te laten doen naar de aanwezigheid van blindgangers.
- 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](mailto: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.