

# Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

## het verbouwen en wijzigen van kantoor naar woonfunctie

### 1 Aanleiding

Op 30 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het verbouwen en wijzigen van kantoor naar woonfunctie op de locatie Kattensingel 2 te Gouda. Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

#### Inwerkingtreding Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daardoor komen te vervallen. Omdat de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld.

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

Vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Veranderen rijksmonument (artikel 2.1 lid 1f Wabo)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- V - publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2023-00128596)
- V - 2024-04-12 tekeningenset bestaand en nieuw t/m revisie 03 DO (ons kenmerk D-2024-00047455)

Omdat voornoemde documenten bij de aanvrager bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met dit besluit 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 Onderbouwning

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

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

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Nieuwe Park Wonen" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Gemengd". Het ingediende plan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- Het bouwplan is ook gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "De Drie Notenbomen" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Tuin-2". Het ingediende plan is in het overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- Het bouwplan is tevens gelegen in het gebied waar de bestemmingsplannen Parapluherziening Parkeren, Parapluplan Wonen, Parapluplan Darkstores en de Structuurvisie Groen van kracht zijn. Het ingediende plan is in overeenstemming met voornoemde bestemmingsplannen.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) heeft, 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.

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

- Het pand is op de rijksmonumentenlijst geplaatst onder nummer 343338.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) heeft 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 in voldoende mate 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 besluit voorbereid volgens de reguliere procedure (paragraaf 3.2 Wabo).
- Wij hebben de aanvrager op 30-01-2024 gevraagd ontbrekende gegevens op te sturen. De gevraagde gegevens zijn op 07-02-2024 ontvangen
- Op verzoek van de aanvrager is de beslistermijn nogmaals met 1 week opgeschort.
- De beslistermijn is daarmee in totaal met 16 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.

- Wij hebben de beslistermijn met zes weken verlengd. Dit hebben wij schriftelijk bekendgemaakt gemaakt.

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

*Dit document is digitaal vastgesteld.*

### **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.

### **Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?**

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

# Voorschriften

## Bouwen

- 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 te Gouda + ons kenmerk 2023-00020481.
- 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 sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>.
  - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>.
  - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>.
  - e. dakgrind, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>.
  - 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.

## Rijksmonument

- 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.
- Het ventilatieconcept dient beter in beeld te worden gebracht en ruim voor de uitvoer ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd te worden met de monumenteninspecteur.
- 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 2023-00020481 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).
- 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 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 <https://omgevingswet.overheid.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 afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- 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.