

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van een appartementengebouw met 117 appartementen

1 Aanleiding

Op 20 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van een appartementengebouw met 117 appartementen op de locatie Harderwijkweg 2 t/m 234, 2803PW 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.

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 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 gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- V - Publiceerbare aanvraag - geschoonde versie (ons kenmerk D-2023-00124792);
- V - 2023-11-24 - Eurofins - Analysecertificaat (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096585);
- V - 2024-02-15 - Antea - afwijking analysecertificaten Bodem (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096586);

- V - 2024-01-23 - 02 - 465666.100 - Antea Group - bedrijven en milieuzonering (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096588);
- V - 2021-01-20 - 00 - 465666 - Antea Group - archeologie 2020/198 - bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096587);
- V - 2022-12-23 - 00 - 0210878.100 - Antea Group - verkennend en afperkend bodem - en asbestonderzoek (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096589);
- V - 2022-09-12 - Antea Group - memo - ruimtelijk advies (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096590);
- V - SH_Rp_NT_Gouda_Harderijkerweg_rev01_pdf (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096593);
- V - Nader soortenonderzoek_Harderijkweg_Gouda_Def_rev1_pdf (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096592);
- V - AERIUS berekening 2023-11-10 - RbYEzd 2CMWfX - Aerius Calculator - projectberekening (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096597);
- V - AERIUS berekening 31110162042_GebruiksfaseRh5bXTSq7fJ_pdf (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096596);
- V - 2022-11-22 - 0465666.100 - Antea Group - watertoets (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096598);
- V - 2024-03-22 - Studio OXS - WIJZ A - Gouda Parkview 4 principedetails (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096600);
- V - 2024-03-21 - Ulehake - 16770-05 - rap-01B – Toetsing Bouwbesluit Optimized (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096599);
- V - 2024-03-22 - Studio OXS - 2302 - Gouda Parkview - kleur en materiaalstaat (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096601);
- V - berging bij een woongebouw Amsterdam (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096602);
- V - 2023-12-01 - 2022-16526 - BENG berekening - geschoonde versie (ons kenmerk D-2024-00001218);
- V - 2023-12-01 - 2022-16526 - HUMBLE - MPG berekening - geschoonde versie (ons kenmerk D-2024-00001161);
- V - 2023-10-06 - 01 - 465666.100 - Antea Group - aanmeldingsnotitie vormvrije M.E.R-beoordeling (ons kenmerk D-2024-00027090);
- V - 2023-07-06 - concept 04 - 0465666.100 - Antea Group - akoestisch onderzoek appartementencomplexen (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096632);
- V - 240620_NL Gouda Parkview_501 Hellingbaan_WIJZ A (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096611);
- V - 240620_NL Gouda Parkview_3_DRSN_WIJZ B (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096610);
- V - berekening waterberging 8-7-2024 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096609);
- V - 240620_NL Gouda Parkview_502 Balustrade tuin (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096608);
- V - 240620_NL Gouda Parkview_500 Voetgangersbrug_WIJZ A (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096607);
- V - 240620_NL Gouda Parkview_2_GEVEL_WIJZ B (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096606);
- V - 240620_NL Gouda Parkview_0_Situatie en Inrichting_WIJZ A_B (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096605);
- V - 240620_NL Gouda Parkview_1_PLTG_WIJZ B (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096604);

- V - Parkview formulier veilig onderhoud (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00096603);
- V - 241126 465666.100 ROB Plan Parkview Gouda Rev03 (geanonimiseerd) (D-2024-00148757);
- V - 241126 465666 Mobiliteitsvisie Harderwijkweg rev02 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00148787);
- V - Memo-Stresstest hemelwater (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00148750);
- V - memo klimaatadaptief 10-10-24 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2024-00148753);
- Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder (ons kenmerk 2024-00018926);
- **Ontwerp-VVGB (ons kenmerk XXX).**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn 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 "Goudse Poort" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Kantoor" en "Waarde – Archeologie". 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 '*handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*' in dit besluit.
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar daarnaast het bestemmingsplan "Bloemendaal" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Water" en "Groen". Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar tevens het bestemmingsplan "Parapluplan Wonen" van kracht is. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar ook het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeren" van kracht is. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar tenslotte het bestemmingsplan "Parapluplan Darkstores" van kracht is. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- De Welstandcommissie heeft, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, onder voorwaarden een positief advies over het plan gegeven. Als voorwaarde is gesteld dat de technische uitwerking van de hellingbaan evenals de bemonstering van de stenen, het voegwerk, zetwerk e.d. nog ter advisering voorgelegd moet worden. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan voldoet hiermee, onder de eerdergenoemde voorwaarden, aan redelijke eisen van welstand.
- Gelet op het bepaalde in artikel 1.3, eerste lid Bouwbesluit 2012 behoeft niet te worden voldaan aan de voorschriften indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift tenminste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.
- Op grond van artikel 1.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012 (gelijkwaardigheidsbepaling) worden bij de appartementen kleinere buitenbergingen toegestaan. Als gelijkwaardige oplossing wordt voorzien in een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige

berging. Hiermee word er in eenzelfde mate van bruikbaarheid voorzien zoals in het artikel is bedoeld en is er sprake van een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012.

- Op grond van artikel 1.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012 (gelijkwaardigheidsbepaling) wordt een enkele vluchtroute langs andere appartementen toegestaan. Als gelijkwaardige oplossing wordt voorzien in vrijloopdrangers bij de voordeuren van deze appartementen. Hiermee word er in eenzelfde mate van veiligheid voorzien zoals in het artikel is bedoeld en is er sprake van een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de overige voorschriften van 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 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Goudse Poort" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Kantoor" en "Waarde – Archeologie". Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan, omdat de gronden bestemd zijn voor kantoren en hier enkel mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Gelet hierop is het bouwplan in strijd met artikel 9.1 en 9.2, sub a van het eerdergenoemde bestemmingsplan.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- In de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) ten behoeve van de aanvraag is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze wordt geacht hier als herhaald en ingelast te zijn beschouwd.
- Gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de aangevraagde omgevingsvergunning niet verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
- De gemeenteraad heeft op **27 november 2024** een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- Op grond van artikel 3:10 van de Wabo en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben de aanvraag om een omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit Hogere waarden, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken vanaf **XX XX 2024** gedurende zes weken ter inzage gelegen.
- Er zijn **wel / geen** zienswijzen ingediend tegen het plan.
- Ten behoeve van deze afwijking is op **datum** een hogere waarde besluit genomen.
- 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 3.3 Wabo).

- 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.
- De aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken, het ontwerpbesluit Hogere waarden en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben van **XX XX 2024** tot en met **XX XX 2024** ter inzage gelegen.
- Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

5 Waar is dit ontwerpbesluit op gebaseerd?

Wij baseren ons besluit op artikel 2.1, eerste lid onder a en c en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

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 o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Harderwijkweg 2 t/m 234, 2803PW Gouda + ons kenmerk 2023-00020002.
- 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

- 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.
 - 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.
 - de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
 - de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande algemene gegevens 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 deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Brandveiligheid

- Programma van Eisen brandmeld- en ontruimingsinstallatie.

Diversen

- b. het bouwveiligheidsplan.
 - c. de tekening van het rioleringsstelsel waarop de voorzieningen (ontlastputten, controleputten, ontluuchtingsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.
 - d. de kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwdelen.
 - e. de monsters en een kleurenschema van de aan de buitenzijde toe te passen materialen.
 - f. technische uitwerking van de hellingbanen.
 - g. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
- 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.
 - Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
 - 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).
 - 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 sloopafval, 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.
 - Ten aanzien van het rioleringssysteem gelden de volgende eisen:
 - a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd.
 - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd.
 - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten.
 - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
 - De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.

- d. het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - e. het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - f. de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.
- Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig deze omgevingsvergunning is alleen toegestaan indien overeenkomstig deze omgevingsvergunning binnen zes maanden na oplevering gereedkomen (openbaar) groen is aangelegd en in stand wordt gehouden.

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 2023-00020002 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

- Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om af te kunnen wijken van het omgevingsplan. De aanvraag is hierdoor niet volledig getoetst aan de bouw- en milieuvoorschriften, brandveiligheid en gebruik, reclame en horecavoorschriften. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen nodig.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Restrisico brandveiligheid

Het voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit wil per definitie niet zeggen dat een gebouw het gewenste brandveiligheidsniveau behaalt. Op basis van het kenmerkenschema kunnen er aanvullingen noodzakelijk zijn. Wij verzoeken u om onderstaande restrisico's aan de aanvrager kenbaar te maken en deze te verzoeken om maatregelen te treffen om tot een acceptabel brandveiligheidsniveau te komen.

- Op de begane grond is een fietsenstalling gerealiseerd. Het is niet duidelijk of hier oplaadpunten aanwezig zijn. Het advies om voldoende oplaadpunten te realiseren in de fietsenstalling. Op deze manier wordt voorkomen dat de fietsaccu's mee naar de woning worden genomen.
- Op de tekening is geen locatie aanwezig waar scootmobielen gestald en opgeladen kunnen worden. Scootmobielen mogen niet gestald worden in de verkeersruimte. Het advies om het complex te voorzien in een stallingsruimte voor scootmobielen.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:
 - Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
 - De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
 - Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
 - Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
 - Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraaster in de periode september-maart;
 - het afwerken in een talud < 45° in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart-juli).
 - De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- 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 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.
- 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.
- In verband met de brandveiligheid in woningen moeten er rookmelders zijn aangebracht (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdwinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.
- 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.