

Nieuwegein

**Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Nieuwegein;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 mei 2017;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

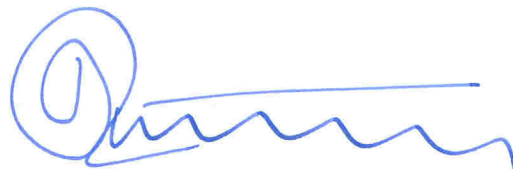
besluit:

1. De Notitie beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Blokhoeve Zuid-West vast te stellen waarin wordt weergegeven dat:
 - a. De breedte van de belemmerde strook van de bovengrondse hoogspanningsverbinding wordt gewijzigd waarbij wordt uitgegaan van een totale breedtemaat van 55 meter (2x 27,5 meter vanaf de hartlijn).
 - b. De benaming van "Leiding – Leidingstrook" wordt gewijzigd in "Leiding – Hoogspanningsverbinding".
 - c. Bij aanleg omgevingsvergunningstelsel wordt het aanleggen van oppervlakteverhardingen en het aanleggen van kabels en leidingen ook vergunning plichtig;
 - d. Verplichte watercompensatie wordt opgenomen in verband met de gedeeltelijke demping van de watergang in het deelgebied 'Green Village'.
2. Hiervoor artikel 4 en artikel 6 van de bestemmingsplanregels, de toelichting en de verbeelding in het bestemmingsplan Blokhoeve Zuid-West te wijzigen conform bijlage bij het raadsbesluit.
3. Het bestemmingsplan Blokhoeve Zuid-West, met inachtneming van beslispunt 2 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 juni 2017



J.S.Y. Houtman
griffier,



F.T.J.M. Backhuijs
voorzitter,



Ruimtelijk Domein

Contactpersoon Meter, D.
Telefoon (030) 607 15 70
E-mail D.Meter@nieuwegein.nl

Sport Catering BV
t.a.v. J.A.D. van Hooijdonk
Blokhoeve 1
3438 LC Nieuwegein

Uw kenmerk 2773412 (OLO)
Kenmerk 630364
Onderwerp Besluit
Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Geachte heer Van Hooijdonk,

U heeft op 28 januari 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor het uitbreiden van de Green Village en de bouw van een orangerie op het perceel Blokhoeve 7 te Nieuwegein. Deze brief is ons positieve besluit op uw aanvraag.

Wij adviseren u om dit besluit aandachtig door te nemen. U kunt o.a. lezen wat ons besluit precies inhoudt en welke voorschriften van toepassing zijn. Die voorschriften kunnen betrekking hebben op gegevens die u nog moet indienen voordat u met de werkzaamheden mag beginnen. Wilt u bij het indienen van de gevraagde gegevens verwijzen naar ons kenmerk? Bij voorbaat dank hiervoor.

Op de laatste pagina van dit besluit leest u o.a. wanneer u mag starten met de uitvoering. Een vergunning is namelijk niet altijd direct na ontvangst uitvoerbaar.

We hebben onder het kopje **AANDACHTSPUNTEN** o.a. enkele verplichtingen opgenomen die u heeft voorafgaande en tijdens de uitvoering van uw project. Houdt u daar tijdig rekening mee?

Belanghebbenden kunnen bezwaar- of beroep indienen. Wie dit doet, heeft tevens de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen. Meer informatie hierover vindt u op de laatste pagina van dit besluit.

Verderop in dit besluit leest u het totaalbedrag aan leges dat wij in rekening brengen voor dit besluit. Wilt u meer informatie over dit besluit? Neemt u dan gerust contact op met uw contactpersoon de heer D. Meter via de gegevens in het briefhoofd.

Bladnummer 2/9

Kenmerk 630364

Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

De gemachtigde die u voor uw aanvraag heeft toegewezen, krijgt van ons een kopie van dit besluit.

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), verlenen wij hierbij voor het aangevraagde project een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen (sub a)

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften algemeen

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorschriften en beperkingen:

1. De vergunde activiteiten moeten worden uitgevoerd conform dit besluit, inclusief de hierin opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende, gewaarmerkte stukken.
2. Dit besluit en alle hierbij behorende stukken moeten tijdens de uitvoering van de aangevraagde activiteiten aanwezig zijn en op verzoek aan het gemeentelijke toezicht ter inzage worden gegeven.

Specifieke voorschriften activiteit bouwen

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorschriften en beperkingen:

1. De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd nadat de onderstaande aanvullende gegevens zijn goedgekeurd. De genoemde gegevens moeten uiterlijk 4 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter controle worden ingediend bij afdeling Ruimtelijk Domein, Postbus 1, 3430 AA, Nieuwegein, bij voorkeur via het Omgevingsloket Online (OLO) of e-mailadres postdd@nieuwegein.nl. Vermeld hierbij a.u.b. ons kenmerk 630364.
 - a. Uitgewerkte statische berekeningen met bijbehorende (detail)tekeningen, en verdere ontbrekende stukken zoals genoemd in de Toetsing voorschriften constructieve veiligheid van 8 juni 2017. (Zie bijlage 25)
 - b. Uitgewerkte gegevens (tekeningen, berekeningen) van de riolering.
 - c. Een bouwveiligheidsplan als bedoeld in afdeling 8.1 waaruit blijkt welke maatregelen u neemt ter voorkoming van een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder. Zie voor de minimale inhoud van het bouwveiligheidsplan artikel 8.7 van het Bouwbesluit.

Specifieke voorschriften activiteit Geluid

Controle meetverplichting:

Binnen 3 maanden na in gebruik name van de uitbreiding met feestzaal moet op basis van een controle geluidmeting:

- het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximale geluidniveau (LA,max) ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie te worden bepaald en te worden getoetst aan de vergunningsvoorschriften;
- de bijdrage van alleen de uitbreiding (LAr,LT) en (LA,max) inzichtelijk te worden gemaakt en te worden getoetst aan het aspect 'akoestisch verwaarloosbaar';

Indien een incidentele bedrijfssituatie (tot 12 maal per jaar) van toepassing is, moet ook deze situatie inzichtelijk worden gemaakt, zoals hierboven beschreven.

De controle meetverplichting dient te worden vastgelegd in een akoestische rapportage en te worden overhandigd aan gemeente Nieuwegein, afdeling RD, t.a.v. de heer P. van der Wal.

Specifieke voorschriften Archeologie

U bent verplicht voorafgaand aan werkzaamheden in de bodem (graven, heien, funderen) dieper dan 30 cm min maaiveld de archeologische resten op te graven middels een opgraving tot onder het archeologische niveau conform KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) richtlijnen, voor zover deze verstoord worden door funderingspalen, funderingssleuven, plaatfundering en of kelders.

PROCEDURE OP HOOFDLIJNEN

Reguliere voorbereidingsprocedure

1. De aanvraag is door ons ontvangen op 27 januari 2017.
2. De ingediende aanvraag voldeed niet aan de indieningseisen zoals opgenomen in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) en de relevante gemeentelijke verordeningen. De termijn waarbinnen het besluit genomen moet worden zal verlengd worden met het aantal dagen dat de aanvrager nodig heeft om de ontbrekende aanvullende gegevens als nog aan te leveren.

3. Ingevolge het raadsbesluit van 23 juni 2015 hebben wij dit besluit gecoördineerd met het bestemmingsplan Blokhoeve Zuid-West volgens de procedure van artikel 3.31 en 3.32 in samenhang met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid. Het ontwerpbesluit is in het kader van deze procedure gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd (van 2 maart 2017 tot en met 12 april 2017 om een ieder in de gelegenheid te stellen, mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. Alle stukken waren gedurende die periode digitaal beschikbaar op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De inkomende zienswijzen worden meegewogen bij de definitieve besluitvorming.
4. Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor de raad in haar vergadering van 22 juni 2017 het bestemmingsplan Blokhoeve Zuid-West heeft vastgesteld.
5. Dit besluit maken wij digitaal openbaar bekend in ons gemeenteblad op www.overheid.nl.

OVERWEGINGEN

Overwegingen activiteit bouwen en gebruik

1. Wij hebben de aanvraag inhoudelijk getoetst aan de gronden uit artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
2. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerpomgevingsvergunning.
3. Het aangevraagde project voldoet aan de volgens het bestemmingsplan Blokhoeve Zuid-West bij de bestemming(en) behorende voorschriften. HRS heeft bij de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Blokhoeve Zuid-West aangegeven dat voor de gedeeltelijke demping van de omliggende sloot watercompensatie moet plaatsvinden. In het bestemmingsplan is dit conform verzoek aangepast.
3. De commissie 'Welstand en Monumenten Midden Nederland' heeft blijkens haar advies van 31 januari 2017 géén bezwaar tegen het uiterlijk aanzien van het bouwplan. Er zijn geen redenen te twijfelen aan de juistheid van dit advies.
4. De aanvraag is deels in strijd (locatie orangerie op het perceel) met het bij de aanvraag gevoegde cultuurhistorisch onderzoek. De bedrijfseconomische belangen van het al jaren op deze locatie gevestigde bedrijf wegen alles afwegende zwaarder. Het betreft hier een terrein met een gewaardeerde archeologische vindplaats. Op de huidige bouwplannen, waarvoor deze vergunning wordt verstrekt, zijn geen archeologische eisen opgelegd. Dit laat onverlet dat indien de plannen

wijzigen en er toch kelders en of andere ingrepen dieper dan 30 cm min maaiveld plaatsvinden, de dubbelbestemming archeologie van kracht blijft.

5. De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit en de bouwverordening.

AANDACHTSPUNTEN

Aandachtspunten algemeen

Wij wijzen u graag op het volgende:

1. U bent verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om te voorkomen dat de gemeente, dan wel derden, als gevolg van het gebruik van dit besluit schade lijden. U bent aansprakelijk voor het vergoeden van schade die desondanks ontstaat.
2. Van voorgenomen wijzigingen in uw project moet u tijdig gegevens indienen bij afd. Ruimtelijk Domein, Postbus 1, 3430 AA, Nieuwegein, bij voorkeur via het Omgevingsloket Online (OLO) of e-mailadres postdd@nieuwegein.nl. Vermeld hierbij a.u.b. ons kenmerk 630364. Dit kan leiden tot een revisie van de vergunning maar het is ook goed mogelijk dat de wijzigingen op zichzelf vergunningplichtig zijn.
3. Deze omgevingsvergunning geldt voor onbepaalde tijd. Wij kunnen echter besluiten deze vergunning in te trekken. Dat kan bijvoorbeeld als u hier schriftelijk om verzoekt of als blijkt dat ons besluit op onjuiste of onvolledige gegevens is genomen. Wij horen de vergunninghouder altijd voordat we een intrekkingbesluit nemen.
4. Bij graafwerkzaamheden worden mogelijk zaken aangetroffen waarvan de vinder weet, of redelijkerwijs moet vermoeden, dat het gaat om archeologische sporen of vondsten. Volgens de Monumentenwet (artikel 53) is hij dan verplicht direct een melding te doen het Meldpunt Archeologie van de provincie Utrecht (030-2582134 of 06-18300526). Het nalaten van een melding is strafbaar (Besluit archeologische monumentenzorg, artikel 17).
5. De Wet Natuurbescherming regelt o.a. de bescherming van alle broedende inheemse vogels. Het verstoren van broedende vogels en jongen of het vernielen van nesten en eieren is verboden. In de wet wordt geen datum genoemd voor het broedseizoen, maar tussen half augustus en half februari is de minst kwetsbare periode voor broedvogels. Ook verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vleermuizen of spechten zijn beschermd. Wij adviseren u voorafgaande aan de werkzaamheden na te gaan of er beschermde dieren,

planten of nesten/verblijfsplaatsen aanwezig zijn. Voor advies van een deskundige kunt u onder andere terecht bij www.netwerkgroenebureaus.nl. De uitkomst kan zijn dat u ontheffing moet aanvragen waarbij maatregelen worden voorgeschreven.

Specifieke aandachtspunten activiteiten bouwen

Wij wijzen u graag nog specifiek op het volgende:

1. Hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 gaat over de uitvoering, voltooiing en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden. Hierin staan o.a. plichten over veiligheid op de bouwlocatie en het voorkomen van hinder. Ook dient u bepaalde momenten vooraf bij ons te melden. **U bent o.a. verplicht om de start van de bouwwerkzaamheden minimaal twee dagen vooraf bij ons te melden (tel: 14 030, @: bouwtoezicht@nieuwegein.nl). Wij stellen het zeer op prijs als u de startdatum al eerder aan ons doorgeeft.**
2. Het is verboden om een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk na de bouw niet gereed is gemeld bij Bouwtoezicht.
3. Stoffen die als gevaarlijk zijn aangeduid in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL), zoals verfresten, verfverduunningsmiddelen, spuitbussen (met restant), kitresten, bekistingsolie en dergelijke, moeten gescheiden van het overige bouwafval worden bewaard en afgevoerd door een bevoegd bedrijf naar een erkende verwerker.
4. Als u (onderdelen van) bouwwerken gaat slopen, kan het zijn dat u voldoende ruim vooraf een sloopmelding moet doen. Dat is bijvoorbeeld het geval als u asbest gaat verwijderen of meer dan 10 m3 sloopafval heeft. In woningen die voor 1994 zijn gebouwd, is mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast, bijvoorbeeld in het dak. Als dit vrijkomt bij de werkzaamheden levert dat gezondheidsrisico's op. Meer informatie over asbest vindt u op onze website: www.nieuwegein.nl/asbest. Neem bij vragen of twijfel contact op met Bouwtoezicht.
5. Als u meer dan 50 m3 grond en/of zand aanvoert op uw bouwlocatie, moet u vooraf een melding doen bij Meldpunt Bodemkwaliteit. Dat doet u op een website: <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>.
6. De eigenaar van de grond is ten allen tijde verantwoordelijk voor de afvoer en de kwaliteit ervan. De regels hierover staan in het Besluit Bodemkwaliteit. Voordat de grond wordt afgevoerd moet de kwaliteit ervan worden onderzocht. Tijdens het transport moet de vervoerder een VIHB-nummer en een transportbrief direct beschikbaar hebben.

BIJ DIT BESLUIT BEHORENDE STUKKEN
--

De volgende documenten zijn onlosmakelijk onderdeel van dit besluit:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning.
2. Bestaande situatie d.d. 15-07-2016.
3. F1. Foto's Bestaand d.d. 15-07-2016.
4. Tek. S1. Situatie d.d. 17-01-2017.
5. Tek. DO01. Plattegrond d.d. 17-01-2017.
6. Tek. DO02. Gevels d.d. 17-01-2017.
7. Tek. DO03. Doorsneden d.d. 17-01-2017.
8. Tek. DO04. Plattegrond d.d. 17-01-2017.
9. Tek. B1. Bestaande Hoeve d.d. 17-01-2017.
10. Principedetails D1. 01-08 en 14-15 d.d. 17-01-2017.
11. Impressie Orangerie.
12. LBP Sight. Akoestisch onderzoek uitbreiding d.d. 25 januari 2017.
13. LBP Sight. Geluidwerende voorzieningen feestzaal d.d. 11 januari 2017.
14. Interpane Calculation SommerGlobal d.d. 09-11-2016.
15. Cultuurhistorische verkenning d.d. December 2016
16. RAAP-notitie 5449. Archeologisch vooronderzoek d.d. 3 maart 2016
17. Berekening hemelwaterafvoeren d.d. 27-12-2016.
18. Vordach. Bouwsysteem plattegrond en gevels orangerie.
19. Vordach. Bouwsysteem doorsnede en details orangerie.
20. Berekeningen Neubau Wintergarten Orangerie d.d. 28-10-2016.
21. Statische berekeningen uitbreiding Green Village d.d. 4 januari 2017.
22. Van Dijk Praktijkkeuring conform besluit bodemkwaliteit d.d. 31-03-2010.
23. EPG berekening Orangerie d.d. 31 mrt 2017.
24. Gecontroleerde Kwaliteitsverklaring PV-panelen.
25. Toetsing voorschriften constructieve veiligheid d.d. 8 juni 2017.
26. Van Dijk Verkennend Bodemonderzoek uitbreiding Greenvillage d.d. 24-03-2010.
27. Van Dijk Verkennend Bodemonderzoek Nieuwbouw Feestzaal d.d. 17-03-2017; versie 1 (definitief)
28. Tek. W1. Palenplan d.d. 14-03-2017.
29. Tek. W2. Fundering en begane grondvloer d.d. 14-03-2017.
30. Tek. W3. Verdiepingsvloer, dakconstructie en spanten d.d. 12-01-2017.
31. Capaciteit ventilatie voorzieningen d.d. 31-3-2017.
32. Gewenste koelcapaciteit. Aanvullende koeling.
33. Tek. Luchtbehandeling.
34. Vowisol details V9 t/m V13.
35. Detail 10 TÜR.
36. Statische berekeningen B002 d.d. 13 maart 2017.

Bladnummer 8/9

Kenmerk 630364

Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

LEGES

Voor dit besluit worden de volgende leges in rekening gebracht. U ontvangt een separate factuur voor het voldoen van de leges.

Bouwen	€ 19.532,80
Welstand, (geraamde) bouwkosten 450.000 tot 1.000.000	€ 909,00
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 385,60
Beoordeling archeologisch bodemrapport	€ 385,60
Beoordeling geluidsrapport	€ 385,60
Totaal	€ 21.598,60

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Ir. A.S. Poot
Teamleider Beleid en Advies, afdeling Ruimtelijk Domein

RECHTSMIDDELEN

Uitvoerbaarheid van dit besluit

Dit besluit krijgt rechtskracht (mag worden uitgevoerd) vanaf het moment dat het aan de aanvrager bekend is gemaakt door toezending. Het besluit is echter nog niet onherroepelijk omdat er nog bezwaar kan worden aangetekend door belanghebbenden.

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Nieuwegein, ter attentie van de commissie bezwaarschriften, Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein.

Voorlopige voorziening

Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de inwerkingtreding van dit besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat echter de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Midden-Nederland, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U kunt een beroep- of verzoekschrift ook digitaal indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Als een voorlopige voorziening wordt toegekend, wordt de inwerkingtreding van dit besluit tijdelijk uitgesteld.

Kosten

Aan het instellen van bezwaar zijn geen kosten verbonden. Aan het instellen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn wel kosten verbonden. De informatiebalie van de Rechtbank Midden-Nederland tel: 030-2233010 of www.rechtspraak.nl/Procedures/Tarieven-griffierecht/) kan u hierover informeren.

