

Nieuwegein



Ruimtelijk Domein

Contactpersoon D.T. Melman

Telefoon (030) 6071850

E-mail d.melman@nieuwegein.nl

DNC Vastgoed B.V.
T.a.v. de heer J.M. Hofman
Ampèrelaan 4
2289 CD RIJSWIJK

Datum 18 maart 2025

Uw kenmerk 7169275

Kenmerk

Zaaknummer HZ_WABO-2022-1234

Berichtnummer D2025-00006891

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Beste heer Hofman,

U heeft op 2 augustus 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor het bouwen van vijf woningen op het perceel gelegen aan de Schoolstraat 3-1 t/m 3-5 te Nieuwegein. Deze brief is ons positieve besluit op uw aanvraag.

Wij adviseren u om dit besluit aandachtig door te nemen. U kunt onder andere 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 zaaknummer? 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** onder andere 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 onder kopje 'rechtsmiddelen' in 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 Daniëlle Melman via de gegevens in het briefhoofd.

Besluit

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

- Bouwen (art. 2.1, lid 1, sub a);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c) conform NL.IMRO.0356.OVJW2024001-VA02.

Voorschriften

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorschriften en beperkingen:

Voorschriften algemeen

1. De vergunde activiteiten moeten worden uitgevoerd conform dit besluit, inclusief de hierin opgenomen voorschriften en de in dit besluit genoemde en als zodanig daarvan deel uitmakende bijlagen. Wanneer in de bijlagen voorschriften staan vermeld, dan zijn die onverkort van toepassing op dit besluit.
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.

Voorschriften bouwen (technisch)

1. Het bouwwerk moet ten alle tijde voldoen aan de voorwaarden van het Bouwbesluit 2012, zelfs als uit de bij de aanvraag horende bouwtekeningen volgt dat het bouwwerk niet of niet geheel voldoet aan de voorwaarden van het Bouwbesluit 2012.
2. De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd nadat de onderstaande aanvullende gegevens zijn goedgekeurd. De genoemde gegevens moeten uiterlijk 15 werkdagen voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter controle worden ingediend bij afdeling Ruimtelijk Domein, bij voorkeur via het Omgevingsloket .
3. Voor wat betreft **de bouwplaats**
 - a. Uitgewerkte gegevens (tekeningen, berekeningen) van de riolering;
 - b. 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. Wij adviseren u om de betreffende gegevens samen toe voegen met het eveneens verplichte BLVC plan (zie voorschrift 4).
4. Voor wat betreft de **BLVC**

Sinds 20 september 2021 is de BLVC-regeling Nieuwegein van kracht die inhoudt dat bouw- en/of sloopwerkzaamheden pas mogen aanvangen nadat de gemeente akkoord heeft gegeven op een door de aanvrager in te dienen BLVC plan. De afkorting staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Alleen als u kunt aantonen dat de bouw- of

sloopwerkzaamheden geen overlast veroorzaken, is geen BLVC plan vereist. In de BLVC-regeling staat welke onderwerpen aan de orde moeten komen in het BLVC plan. Deze regeling maakt het mogelijk om de werkzaamheden stil te leggen als niet volgens de BLVC-regeling wordt gehandeld. De BLVC-regeling kunt u [hier](#) raadplegen.

Het indienen van BLVC gegevens is verplicht en het beoordelen kost tijd. U dient hierbij rekening te houden dat het ongeveer 5 weken kost om het plan te laten toetsen en retour te zenden. Uiterlijk 3 maanden voor start bouw dient er een door de gemeente goedgekeurd BLVC plan te zijn.

5. Voor wat betreft **de constructie**:
 - a. Een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
 - b. De gewichts- en stabiliteitsberekening;
 - c. De toe te passen palen en het palenplan;
 - d. De constructies van beton/metaal/hout/steenachtig materiaal/glas;
 - e. De constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.
6. Voor wat betreft **de brandveiligheid**:
 - a. Productcertificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO), te weten: 30 en 60 minuten WBDBO;
 - b. De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.
 - c. Alle besloten ruimten waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie dienen te worden voorzien van rookmelders volgens NEN 2555.
7. Voor wat betreft **de gezondheid en energiezuinigheid**:

Meetrapportages aanleveren, waaruit blijkt dat de volgende zaken aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voldoen:

 - de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA,k);
 - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke installatie-geluidsniveau (LI,A,k);
 - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveauverschil (DnT,A,k) voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
 - het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contactgeluidsniveau (LnT,A) voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte;
 - naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
 - de capaciteit van het ventilatiesysteem.

Het meetrapport dient minimaal te bevatten:

- naam en adres uitvoerende instantie en naam van de contactpersoon;
 - datum uitvoering meting;
 - adres of projectgegevens van de woning of ander gebouw waarin de metingen zijn verricht;
 - geluidsbelastingen en vanuit het Bouwbesluit vereiste waarden van de gevelgeluidwering;
 - toegepaste meetapparatuur (merk/type/vervaldatum kalibratiecertificaat);
 - beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
 - resultaat van de meting.
 - De meetrapporten dienen vóór de eindoplevering te zijn afgegeven.
8. De woningen krijgen geen gasaansluiting zoals bedoeld in artikel 6.9 van Bouwbesluit 2012 en ook geen voorzieningen welke functioneren op of met gas zoals bedoeld in voorgenoemd artikel.
 9. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, moeten een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid hebben die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
 10. Op ten minste een route tussen de vloer ter plaatse van de toegang van een woongebouw zonder een toegankelijkheidssector en het aansluitende terrein is een hoogteverschil groter dan 0,02 m, gemeten vanaf de afgewerkte vloer, overbrugd door een hellingbaan. Het hoogteverschil tussen die toegang en het aansluitende terrein is niet groter dan 1 m.
 11. Ten minste een route tussen de openbare weg en ten minste een toegang van het gebouw loopt over een weg met:
 - een breedte van ten minste 1,1 m, en
 - bij een te overbruggen hoogteverschil van meer dan 0,02 m, een hellingbaan als bedoeld in afdeling 2.6 (hellingbaan) van Bouwbesluit 2012.
 12. Indien het bouwwerk afwijkend van de in de bouwaanvraag ingediende BENG-berekeningen wordt uitgevoerd, dient vooraf middels BENG-berekeningen met bijbehorende certificaten aangetoond te worden dat de doelstellingen van onder meer afdeling 5.1 van Bouwbesluit 2012 met de wijzigingen nog steeds behaald worden.
 13. Parkeervakken moeten minimaal 2,5 x 5 m zijn en er moet een keermogelijkheid voor een auto zijn, i.v.m. de doodlopende weg.

Voorschriften planologische activiteiten (bouwen, gebruiken)

1. Alle woningen dienen conform de afgesproken ambities in de anterieure overeenkomst, een GPR-score van 8 moeten behalen.
2. Voor de grondgebonden woningen zijn de ambities om het gebruikersgebonden energieverbruik te compenseren. Om die ambitie te verwezenlijken voor de grondgebonden woningen zal worden gestreefd naar een BENG-berekening waarbij de BENG3-score van > 100% behaald wordt en

het gebruikersgebonden energieverbruik gecompenseerd wordt, met als ondergrens de landelijke BENG-eisen uit het Bouwbesluit.

3. Bij de uitwerking aandacht voor voldoende klimaatadaptieve maatregelen, zowel op gebouwniveau als in de aangrenzende openbare ruimte.

Aanvullend advies inzake brandveiligheid

Zonnepanelen

Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:

- de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen;
- de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.

Aanleg installatie:

De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:

- Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
- Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
- Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.

Laat de PV-installatie installeren conform de richtlijn genaamd Scope 12

(<https://www.scios.nl/welcome/scope-12>)

Aanduiding PV installatie in meterkast:

In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is.

In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).



Procedure op hoofdlijnen

1. De aanvraag is door ons ontvangen op 2 augustus 2022.
2. Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (§ 3.2 Wabo).
3. De ingediende aanvraag voldeed direct aan de indieningseisen zoals opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en de relevante gemeentelijke verordeningen. Wij hebben geen verzoek om aanvullende gegevens gedaan.
4. Het ontwerpbesluit is in het kader van de voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb) gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd (25 januari tot en met 11 maart 2025) om een ieder in de gelegenheid te stellen, mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen.
5. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.
6. Wij hebben dit besluit genomen buiten de wettelijke afhandeltermijn, maar dit heeft niet gevolgd dat een vergunning van rechtswege is ontstaan.
7. Dit besluit maken wij digitaal openbaar bekend in ons gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl.

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Overwegingen bouwen (technisch)

1. *Toetsing kader*
Wij hebben de aanvraag inhoudelijk getoetst aan de gronden uit artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
2. *Bouwbesluit 2012*
De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met de volgende uitgangspunt: nieuwbouw. Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.
3. *Welstand*
De externe adviescommissie 'MooiSticht' heeft een positief schriftelijk advies uitgebracht over de beoordeling van het bouwplan aan de richtlijnen die zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Er zijn geen redenen te twijfelen aan de juistheid van dit advies.
4. *Ruimtelijk kader*
Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor het planologische kader Bestemmingsplan "Jutphaas - Wijkersloot" sinds 5 maart 2018 van kracht is. Het aangevraagde project voldoet niet aan de bij de bestemming behorende voorschriften. De overwegingen m.b.t. de activiteit "planologisch afwijken" gaan hier nader op in.

Overwegingen planologische activiteiten (bouwen, gebruiken)

1. Ruimtelijk kader

Het perceel is gelegen in het gebied waarvoor het planologische kader "Jutphaas - Wijkersloot" sinds 5 maart 2018 van kracht is. Het perceel heeft de enkelbestemming "Gemengd-2" (artikel 6) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 2" (artikel 18), het bouwplan is daarmee in strijd. Een aanvraag voor een bouwactiviteit die strijdig is met het planologische kader, beschouwen wij als een verzoek om af te wijken van dat kader (artikel 2.10, lid 2, Wabo).

2. Afwijkingsmogelijkheid

De omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in bijlage 02.

3. Motivering toestaan afwijkingsbevoegdheden

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het plan. Ondanks de strijdigheid met de bestemming is er sprake van een gewenste planologische ontwikkeling. Het bouwplan draagt bij aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing is een zorgvuldige inventarisatie en afweging van belangen, gericht op de aard en functie van het project, de mate van ingrijpendheid, de relatie met het geldende bestemmingsplan, het rijks- en provinciaal beleid, de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten, milieuaspecten en de economische en maatschappelijke aanvaardbaarheid.

4. Conclusie

Het verlenen van de vergunning heeft geen onevenredig nadelige effecten op algemene belangen als het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de milieusituatie. Ook is geen sprake van onevenredig nadelige effecten op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gebouwen en gronden. Wij kunnen in alle redelijkheid doorslaggevende waarde hechten aan het belang van de aanvrager bij de realisatie van de aangevraagde activiteit.

5. Bodem

Uit deze documenten blijkt dat de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik wonen. Er zijn vanuit milieu-hygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor een omgevingsvergunning (bouwen) voor nieuwbouw van 5 woningen.

6. Parkeren

Het project moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. In de ruimtelijke onderbouwing is ook ingegaan op het parkeren. Er wordt voldaan aan het parkeerbeleid.

7. Stikstof

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op gebieds- en soorten bescherming als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt.

Op basis van Aerius onderzoeken bedraagt de depositie van stikstof 0,00 mol/ha/jr. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

8. *M.e.r.-beoordelingsbesluit*

Er is geen sprake van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject of andere m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Er is daarom geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig, en er hoeft geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden vastgesteld.

9. Voor een aanvullende motivering verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing' welke als bijlage 02 bij deze omgevingsvergunning is gevoegd.

Aandachtspunten

Wij wijzen u graag op het volgende:

Aandachtspunten algemeen

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. Wanneer in de bijlagen bij dit besluit aandachtspunten staan vermeld, dan zijn die onverkort van toepassing op dit besluit.
3. 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 anders via e-mailadres postdd@nieuwegein.nl. Vermeld hierbij a.u.b. ons kenmerk HZ_WABO-2022-1234. Dit kan leiden tot een revisie van de vergunning maar het is ook goed mogelijk dat u voor de wijzigingen op zichzelf een nieuwe omgevingsvergunning nodig heeft.
4. Deze omgevingsvergunning geldt voor onbepaalde tijd geldigheidsduur. Wij kunnen echter besluiten deze vergunning in te trekken. Dat
5. 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 intrekingsbesluit nemen.
6. Als u ten behoeve van het uitvoeren van de werkzaamheden gebruik gaat maken van tijdelijke voorzieningen zoals een keet, container, hekwerk of steiger én als u deze wilt plaatsen in de openbare ruimte, heeft u mogelijk een zogenaamde "objectvergunning" nodig. Meer hierover leest u op onze website: www.nieuwegein.nl/vergunningen/objectvergunning.
7. Bij graafwerkzaamheden worden mogelijk zaken aangetroffen waarvan de vinder weet, of redelijkerwijs moet vermoeden, dat het gaat om archeologische sporen of vondsten. Volgens de Erfgoedwet (artikel 5.10) 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).

8. 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.
9. Als u tijdens de uitvoering van de werkzaamheden de openbare weg gaat ontregelen (denk aan een afzetting, omleiding) dan heeft u een tijdelijke verkeersmaatregel nodig. Die moet de uitvoerende partij minimaal 14 dagen vooraf melden in de [LTC registratie](#) van de Gemeente Nieuwegein. De gemeente keurt de aangevraagde maatregel vervolgens goed of af. Als u nog geen LTC account heeft moet u dat eerst [aanvragen](#). Dat kan enkele dagen duren. Via LTC is er een [kaartoverzicht](#) van de actuele wegwerkzaamheden en evenementen in Nieuwegein.

Aandachtspunten bouwen (technisch)

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 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, dan dient u voldoende ruim vooraf een sloopmelding te doen. Dat is bijvoorbeeld het geval als u asbest gaat verwijderen of meer dan 10 m³ sloopafval heeft. In bouwwerken 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. Net als bij bouwactiviteiten dient u voor bepaalde

sloopactiviteiten voorafgaand aan de werkzaamheden een goedgekeurd BLVC uitvoeringsplan te hebben. U dient hierbij rekening te houden dat het ongeveer 3 weken kost om het plan te laten toetsen en retour te zenden. Wij adviseren u daarom om hier bijtijds aandacht aan te besteden.

5. Voor de aansluiting op het openbare riool heeft u een aansluitvergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u op onze website: www.nieuwegein.nl/riolering. Bij de vergunningaanvraag moet u onder andere uitgewerkte rioleringstekeningen indienen.
6. Als u tijdens de bouw bronbemaling toepast waarbij u het grondwater loost op het openbare riool, dan moet u vooraf een melding indienen in het kader van het Activiteitenbesluit. Dat doet u op een website: <https://aimonline.nl/>.

Aandachtspunten bodemverontreiniging

1. 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>.
2. Voor het toepassen van grond en baggerspecie gelden vanwege aanwezigheid van PFAS de richtlijnen van het Geactualiseerde handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (geactualiseerde versie van december 2021, aangevuld met het gemeentelijk beleid van Nieuwegein voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Meer informatie hierover kan worden gevonden op onze website, www.nieuwegein.nl/pfas. Houdt er rekening mee dat het beleid voortdurend in ontwikkeling is voor deze nieuwe stoffengroep.
3. 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:

- Bijlage 01 Aanvraagformulier d.d. 02-08-2022
- Bijlage 02 Ruimtelijke onderbouwing d.d. 18-12-2023
- Bijlage 03 Voorstel plan d.d. 29-03-2022
- Bijlage 04 Cultuurhistorisch onderzoek d.d. 01-12-2021
- Bijlage 05 Verkennend bodemonderzoek d.d. 10-06-2021
- Bijlage 06a Situatie tekening d.d. 06-06-2023
- Bijlage 06b Tekeningen set d.d. 06-06-2023
- Bijlage 06c Renvooi d.d. 30-05-2023
- Bijlage 07 Details d.d. 30-05-2023
- Bijlage 08 Impressies d.d. 30-05-2023
- Bijlage 09 Funderingsadvies d.d. 25-07-2022
- Bijlage 10 Toets Bouwbesluit d.d. 21-07-2022
- Bijlage 11 Energie label d.d. 22-07-2022

- Bijlage 12 Product brochures d.d. 11-07-2022
- Bijlage 13 Nader bodem- en asbestonderzoek d.d. 14-04-2023
- Bijlage 14 Bouwkundig onderzoek d.d. 07-12--2021
- Bijlage 15 Asbestrapportage d.d. 05-05-2021

Leges

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

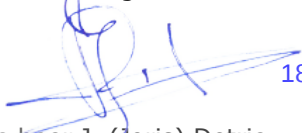
Bouwen	€ 30.577,50
Welstand	€ 1.363,70
Totaal	€ 31.941,20

- Toelichting: Wij hebben de bouwkosten (excl. BTW) vastgesteld op:
€ 1.000.000,00
- Opmerking: De legesartikelen die wij bij uw principa aanvraag reeds in rekening hebben gebracht, zijn niet in het bovenstaande overzicht opgenomen. Het betreft de leges voor planologisch afwijken.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met D.T. Melman. Gebruik hiervoor de contactgegevens bovenaan deze brief.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,


18-3-2025
De heer J. (Joris) Detrie
Hoofd afdeling Ruimtelijke Domein

Rechtsmiddelen uitgebreide voorbereidingsprocedure

Uitvoerbaarheid van dit besluit

Dit besluit krijgt rechtskracht (mag worden uitgevoerd) met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Als gedurende de beroepstermijn echter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen beroep indienen binnen een periode van zes weken die start op de dag nadat de gemeente het besluit ter inzage heeft gelegd. Dat geldt ook voor niet-belanghebbenden die in de voorbereidingsprocedure tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend. Hiervoor gelden wel de beperkingen van het relativiteitsvereiste. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. Het beroepschrift moet worden gericht aan Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Voorlopige voorziening

Indiening van een beroepschrift betekent niet dat de inwerkingtreding van dit besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een beroepschrift bestaat echter de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Als een voorlopige voorziening wordt toegekend, wordt de inwerkingtreding van dit besluit tijdelijk uitgesteld.

Digitaal indienen

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.

Kosten

Aan het instellen van beroep en het verzoeken om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierecht). U vindt via [deze link](#) meer informatie over die kosten.