

Nieuwegein



Ruimtelijk Domein

Contactpersoon D.T. Melman

Telefoon (030) 6071850

E-mail d.melman@nieuwegein.nl

Nebra Ontwikkeling en
Onroerend Goed B.V.
T.a.v. De heer T. van de Lagemaat
Postbus 129
6740 AC LUNTEREN

Datum 12 maart 2025

Uw kenmerk 8281767

Kenmerk

Zaaknummer Z2023-00001985

Berichtnummer D2025-00004059

Onderwerp Ontwerpbesluit

ONTWERPBESLUIT PROJECTOMGEVINGSVERGUNNING

Geachte heer Van de Lagemaat,

U heeft op 22 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor het realiseren van 9 woningen op het perceel Utrechtsestraatweg 20-1 t/m 20-9 (voorheen 20A t/m F) in 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 onder andere wanneer u mag starten met de uitvoering.

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 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.

Voor dit besluit brengen wij kosten (leges) in rekening via een separate factuur die u later ontvangt. Een overzicht van alle leges vindt u verderop op een aparte bladzijde. Het totaal aan leges bedraagt totaal bedrag leges: € 59.871,40.

Besluit

1. 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)
 - planologisch afwijken, "projectomgevingsvergunning" (art. 2.1, lid 1, sub c) conform NL.IMRO.0356.OVZH2023001-ON01

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. 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. De aanvullende gegevens kunt u uploaden via het Omgevingsloket.
 - Uitgewerkte gegevens (tekeningen, berekeningen) van de riolering, zie punt 5 onder 'Aandachtspunten bouwen (technisch)'. De binnen- en terreinriolering op eigen perceel dient uitgevoerd te worden conform de NEN3215.
 - Een berekening van de waterbergingsopgave.
 - De beoogde voorzieningen voor waterberging en infiltratie, inclusief de daarbij behorende:
 - Dimensionering van de voorzieningen.
 - De bergings- infiltratie- en leidingcapaciteit.
 - Een tekening van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven conform Bouwbesluit 2012 artikel 6.29, 6.30 en afdeling 6.8:
 - De voorzieningen voor de bereikbaarheid van hulpdiensten.
 - De plaats van bluswatervoorzieningen.
 - De opstelplaatsen van brandweervoertuigen.

De bluswatervoorziening moet uitgevoerd worden als een brandkraan met een minimale capaciteit van 30 m³/h of een geboorde put met een minimale capaciteit van 90 m³/h. De plaats en uitvoering van de

bluswatervoorziening moet in overleg met Veiligheidsregio Utrecht, afdeling Voorbereiding incidentbestrijding, team Operationele Voorbereiding (opv@vru.nl) worden bepaald.

2. In de woonkamer/keuken van variant 2 van de tweekappers moet een rookmelder worden geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Deze is weggehaald van de tekening t.o.v. de versie van 22 december 2023.
3. Bij het toezicht van het bouwwerk wordt geadviseerd om de Veiligheidsregio Utrecht, eventueel voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken. Hiervoor kan contact opgenomen worden met een 'toezichthouder nieuwbouw' van de afdeling Toezicht via het mailadres risicobeheersing@vru.nl.
4. Er moet rekening worden gehouden met de streefwaarden voor grondwater zoals opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan.
5. De civieltechnische werkzaamheden voor het rioolgemaal/pompput worden door de initiatiefnemer uitgevoerd onder toezicht van een toezichthouder van de afdeling Openbaar Domein.
6. Er zitten meerdere kabels en leidingen van derden in de grond. In een vroege fase moet een KLIC melding worden gedaan en proefsleuven worden gemaakt in verband met een eventuele duiker op het terrein.
7. Stuur ons een definitief BLVC-plan waarbij de opmerkingen in bijlage 11 zijn verwerkt. Daarnaast moet ook het risico met betrekking tot het slopen van de gebouwen en erfafscheidingen worden opgenomen in het plan. Houdt u zich niet aan het BLVC-plan? Dan kunnen wij het werk stilleggen. Lees meer op www.nieuwegein.nl/blvc.

Let op: Lever het BLVC-plan op tijd in. Het kost ongeveer 5 weken om het plan te laten toetsen en terug te sturen. Kan uw BLVC-plan niet worden goedgekeurd? Dan kunnen wij u in de gelegenheid stellen het BLVC-plan aan te passen. Nadat u de aanpassingen heeft ingediend, toetsen wij het plan opnieuw. U mag pas starten met de werkzaamheden nadat uw BLVC-plan is goedgekeurd.

Voorschriften planologische activiteiten (bouwen, gebruiken)

1. In bijlage 40 is het 'Adviesformulier ruimtelijk initiatief' opgenomen en daarnaast onderzoeksrapporten die zijn uitgevoerd in kader van de ruimtelijke afweging. De in deze documenten opgenomen voorwaarden zijn onlosmakelijk verbonden aan dit besluit.
2. De rij gemeentelijke bomen langs het fietspad zal in de toekomst niet worden verwijderd of extra worden gesnoeid op verzoek de toekomstige bewoners i.v.m. zonlicht voor zonnepanelen of iets dergelijks. Er wordt geadviseerd om dit door te geven aan de nieuwe bewoners of op te nemen in de koopakte.
3. Grondgebondenwoningen maken gebruik van 3 mini-containers (kliko's voor restafval, papier en gft). De kliko's moeten aan de Utrechtsestraatweg worden aangeboden, waarbij het wenselijk is om de kliko's evenredig te verdelen aan

weerskanten van de inrit om overlast voor de bewoners aan de Utrechtsestraatweg zoveel mogelijk te beperken.

4. De rijbaan heeft volgens de tekeningen een breedte van 5 m, terwijl in de huidige situatie de rijbaan minder dan 5 m breed is. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet de rijbaan een breedte hebben van minimaal 5 m. Met de burens van nummer 20 en 21 zal afstemming plaats moeten vinden over het verbreden van de rijbaan.

Procedure op hoofdlijnen

1. De aanvraag is door ons ontvangen op 22 december 2023.
2. Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (§ 3.3 Wabo) vanwege de activiteit planologisch afwijken.
3. De aanvraag voldeed aanvankelijk niet aan de indieningseisen zoals opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en/of de relevante gemeentelijke verordeningen. Op 19 januari 2024 hebben wij om aanvullende gegevens verzocht. Op 18 maart 2024 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. Op 27 maart 2024 hebben wij voor een tweede keer om aanvullende gegevens verzocht. Op 18 september 2024 hebben wij de laatste gevraagde gegevens ontvangen. De wettelijke afhandeltermijn is met de tussenliggende periodes opgeschort.
4. Naar aanleiding van de openbare bekendmaking van de aanvraag zijn zienswijzen ingediend. In de "overwegingen ruimtelijke activiteiten bouw, gebruik" gaan wij in op de inhoud van de zienswijzen.
5. Het ontwerpbesluit is in het kader van de voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb) gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd (17 maart t/m 27 april 2025) om een ieder in de gelegenheid te stellen, mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend. **In de overwegingen gaan wij in op de inhoud van de zienswijzen.**
6. Wij hebben dit besluit genomen buiten de wettelijke afhandeltermijn, maar dit heeft niet gevolg dat een vergunning van rechtswege is ontstaan.
7. Dit besluit maken wij digitaal openbaar bekend in ons gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl.
8. De volgende bestuursorganen/instanties ontvangen een afschrift van dit besluit: provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de Veiligheidsregio Utrecht (VRU).

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Overwegingen bouwen (technisch)

1. Wij hebben de aanvraag inhoudelijk getoetst aan de gronden uit artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

2. Op de ruimtelijke/planologische aspecten (artikel 2.10, lid 1c Wabo) wordt ingegaan onder de "overwegingen planologische activiteiten (bouwen, gebruiken)".
3. 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.
4. Het bouwplan is getoetst aan de richtlijnen die zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en voldoet. Het plan is op 19 januari 2024 positief beoordeeld door de Commissie Omgevingskwaliteit Nieuwegein 'MooiSticht'.
5. De wet Bibob (Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur) geeft de gemeente de mogelijkheid om bij bepaalde aanvragen een Bibob toets uit te voeren. Gemeente Nieuwegein heeft in haar toepassingsbeleid Bibob vastgesteld wanneer deze toets uitgevoerd moet of kan worden. In dit geval is de toets uitgevoerd en kwamen daaruit geen redenen naar voren om de omgevingsvergunning te weigeren. Wegens de vertrouwelijkheid van de Bibob gegevens zijn deze enkel in te zien door de direct betrokkenen.

Overwegingen planologische activiteiten (bouwen, gebruiken)

1. De aangevraagde locatie is gelegen in het gebied waarvoor het planologisch kader beheersverordening Zuilenstein-Huis de Geer sinds 5 maart 2018 van kracht is. De betreffende gronden zijn bestemd als 'Bedrijfsdoeleinden', 'Gemengde doeleinden' en 'Woondoeleinden'. Het aangevraagde project voldoet niet aan de bijbehorende planologische voorschriften, omdat er geen woningen zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Gemengde doeleinden' en er geen bouwvlak is opgenomen binnen de bestemming 'Woondoeleinden'.
2. 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).
3. 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.
4. Aan de aanvraag omgevingsvergunning is een principeaanvraag voorafgegaan. Het college heeft per principebesluit van 3 december 2019 een positieve grondhouding aangenomen over het aangevraagde project.
5. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de categorieënlijst waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad is vereist, welke is vastgesteld op 22 mei 2019 (artikel 2, onder a van de Categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Nieuwegein 2019).
6. In de voorbereiding op de vergunningaanvraag heeft participatie plaatsgevonden met de omgeving.
7. Het college heeft per besluit van 11 maart 2025 ingestemd met het opstarten van de ruimtelijke procedure en het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit.

8. Er is sprake van verplicht kostenverhaal volgens afdeling 6.4 Wro in combinatie met artikel 6.2.1. Bro. De plankosten (ambtelijke inzet) en inrichtingskosten in de openbare ruimte worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.
9. Er zijn zienswijzen ingediend over het aangevraagde project. De argumenten die daarin naar voren zijn gebracht, hebben wij in bijlage 41 samengevat en voorzien van onze reactie en conclusie.
10. In bijlage 02 is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen waarin is weergegeven wat het geldende planologische kader is en op welke aspecten het plan daarvan afwijkt. Ondanks de planologische strijdigheden is er sprake van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het bouwplan draagt bij aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. De locatie is tevens benoemd als woningbouwlocatie (nr. 7) in het Woningbouwprogramma 2030. Er blijken geen belemmeringen om af te wijken van de geldende beheersverordening. Er heeft een zorgvuldige inventarisatie en afweging van belangen plaatsgevonden, gericht op de aard en functie van het project, de mate van ingrijpendheid, de relatie met het geldende planologische kader, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten, milieuaspecten en de economische en maatschappelijke aanvaardbaarheid.
11. Het project vormt geen activiteit zoals genoemd in kolom 1 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarmee valt de realisatie van het project niet onder de werking van de Wet milieubeheer hoofdstuk milieueffectrapportage en is een (vorm) vrije milieubeoordeling of milieueffectrapport niet nodig.
12. 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. Er is/blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wij kunnen in alle redelijkheid doorslaggevende waarde hechten aan het belang van de aanvrager bij de realisatie van de aangevraagde activiteit.

Overwegingen bodemverontreiniging

1. Er is sprake van een sterke verontreiniging van meer dan 25 m³ volgens de resultaten van het bodemonderzoek (zie bijlage 36 en 37). Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat er sanerende of andere beschermende maatregelen worden genomen. Hiervoor is een melding 'Graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit' gedaan en de grond is inmiddels gesaneerd.

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 Z2023-00001985. 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. 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.
5. 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.
6. 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).
7. 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/verblijfplaatsen aanwezig zijn.
8. 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 5 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 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.

Aandachtspunten brandveiligheid

Ondanks alle getroffen maatregelen bestaan er altijd (brand)veiligheidsrisico's die niet volledig zijn uit te sluiten. Hieronder wordt u op extra mogelijkheden gewezen om deze risico's te verkleinen.

1. Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:
 - a. de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
 - b. de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.
 - c. de zonnepanelen ter plaatse van het buurperceel te onderbreken zodat de brand zich niet via de zonnepanelen kan voortplanten naar het bouwwerk op het buurperceel.
2. De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:
 - a. Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.
 - b. Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
 - c. 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>)
3. 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).



Bij dit besluit behorende stukken

De volgende documenten zijn onlosmakelijk onderdeel van dit besluit:

- Bijlage 01 Aanvraagdocument publiceerbaar d.d. 22-12-2023
- Bijlage 02 Ruimtelijke onderbouwing d.d. 15-03-2024
- Bijlage 03 Digitale watertoets d.d. 19-04-2023
- Bijlage 04 Tekeningen tweekappers d.d. 02-09-2024
- Bijlage 05 Technisch blad tweekappers d.d. 14-03-2024
- Bijlage 06 Tekeningen vrijstaande woningen d.d. 02-09-2024
- Bijlage 07 Technisch blad vrijstaande woningen d.d. 14-03-2024
- Bijlage 08 Bouwbesluittoetsing d.d. 19-12-2023
- Bijlage 09 Formulier veilig onderhoud gebouwen d.d. 22-12-2023
- Bijlage 10 Situatie erfgrensafscheidingen d.d. 02-09-2024
- Bijlage 11 Concept BLVC-plan d.d. 18-03-2024
- Bijlage 12 Bouwplaatsinrichting d.d. 11-03-2024
- Bijlage 13 Rapport energieprestatie tweekappers d.d. 21-02-2024
- Bijlage 14 Rapport energieprestatie vrijstaand d.d. 21-02-2024
- Bijlage 15 Rapport GPR Gebouw d.d. 21-02-2024
- Bijlage 16 Energielabel tweekappers woning 1 d.d. 21-02-2024
- Bijlage 17 Energielabel tweekappers woning 2 d.d. 21-02-2024
- Bijlage 18 Energielabel tweekappers woning 3 d.d. 21-02-2024
- Bijlage 19 Energielabel tweekappers woning 4 d.d. 21-02-2024
- Bijlage 20 Energielabel tweekappers woning 5 d.d. 21-02-2024
- Bijlage 21 Energielabel tweekappers woning 6 d.d. 21-02-2024
- Bijlage 22 Energielabel vrijstaande woning 1 d.d. 21-02-2024
- Bijlage 23 Energielabel vrijstaande woning 2 d.d. 21-02-2024
- Bijlage 24 Energielabel vrijstaande woning 3 d.d. 21-02-2024

- Bijlage 25 Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan d.d. 02-09-2024
- Bijlage 26 Beplantingsplan d.d. 02-09-2024
- Bijlage 27 Informatie gevelbekleding d.d. 18-03-2024
- Bijlage 28 Onderzoek externe veiligheid d.d. 22-12-2023
- Bijlage 29 Rapport brandoverslagberekening d.d. 13-03-2024
- Bijlage 30 Sonderingsrapport d.d. 29-02-2024
- Bijlage 31 Constructieopzet d.d. 19-12-2023
- Bijlage 32 Statische berekening tweekappers d.d. 18-03-2024
- Bijlage 33 Statische berekening vrijstaande woningen d.d. 14-03-2024
- Bijlage 34 Quicksan flora en fauna d.d. 06-06-2023
- Bijlage 35 Aanvullend onderzoek flora en fauna d.d. 29-08-2024
- Bijlage 36 Verkennend bodemonderzoek d.d. 08-08-2019
- Bijlage 37 Nader afperkend bodemonderzoek d.d. 24-01-2020
- Bijlage 39 Voortoets stikstofdepositie d.d. 04-05-2023
- Bijlage 40 Adviesformulier ruimtelijk initiatief
- Bijlage 41 Notitie inspraakreacties

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,

De heer J. (Joris) Detrie
Hoofd afdeling Ruimtelijke Domein

Rechtsmiddelen uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing ([versnelde bouwprojecten, hoofdstuk 2, afdeling 6, artikel 2.9](#)).

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. *Op grond van de Crisis- en herstelwet moet het beroepschrift direct de beroepsgronden bevatten. De beroepsgronden kunnen na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.*

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.

Leges overzicht

Artikelnummer : 2.3.1
Omschrijving : Bouwen
Grondslag : € 1.900.000,00
Bedrag : € 58.430,00

Artikelnummer : 2.3.1.2.6
Omschrijving : Welstand, bouwkosten € 1.000.000 tot € 2.250.000
Grondslag : € 1.900.000,00
Bedrag : € 1.441,40

Totaal bedrag leges : € 59.871,40

Opmerkingen

1. Wij hebben de bouwkosten (excl. BTW) vastgesteld op: € 1.900.000,00
2. Indien t.b.v. het aangevraagde project een anterieure overeenkomst (aovk) is gesloten krachtens afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie), dan zijn er geen legesartikelen in het bovenstaande overzicht opgenomen voor diensten waarvan de kosten reeds zijn of worden verhaald in die aovk.