

Nieuwegein



Ruimtelijk Domein

Contactpersoon V. Yousif

Telefoon (030) 607 18 71

E-mail v.yousif@nieuwegein.nl

Stichting Jutphaas Wonen
T.a.v. de heer M. van Dijk
Montageweg 1
3433 NT NIEUWEGEIN

Datum 10 juli 2024

Uw kenmerk 8143215

Kenmerk

Zaaknummer Z2023-00001632

Berichtnummer D2024-00010539

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Geachte heer Van Dijk,

U heeft op 22 oktober 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor de nieuwbouw van 116 sociale huurappartementen op het perceel aan de Iepenhoeve 1 t/m 131 (oneven) en 155 t/m 259 (oneven) 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 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 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.

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: € 338.489,84.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), verlenen wij hierbij voor het aangevraagde project een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (art. 2.1, lid 1, sub a, met toepassing van Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling)).

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 bij afdeling Ruimtelijk Domein, bij voorkeur via het Omgevingsloket Online (OLO).
2. 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 3).
3. 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 3 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.

4. 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.
5. 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 weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrandcompartiment naar een ander (beschermd) subbrandcompartiment en (extra) beschermde vluchtroute dient te voldoen aan rookklasse R200
 - c. Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 120 minuten.
 - d. De op tekening met RM (volgens NEN 2555) aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.
Een of meerdere 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.
De betreffende ruimten moeten worden voorzien van (gekoppelde) rookmelders die voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld volgens NEN 2555.
 - e. De toegangsdeur moet alleen zelfsluitend zijn op het moment dat er brand in de woning wordt gedetecteerd. Met het aanbrengen van een zogenaamde vrijloopdeurdranger die wordt aangestuurd door de rookdetectie in de woning kan aan dit voorschrift worden voldaan. Het betreft de voordeuren van woningtype A (66 appartementen).
 - f. Droge blusleidingen
De aan te brengen droge blusleiding moet voldoen aan de voorwaarden gesteld in de NEN 1594 "Droge blusleidingen".
De voedingsaansluiting moet zich bevinden aan een buitengevel. Plaats, aantal, aanduiding, uitvoering, etc. in overleg met de brandweer.
De voedingsaansluiting wordt ondergebracht in een kast, hoogte en breedte inwendig ten minste 500 mm, te openen met de standaardsleutel (driekante pen met zijden van 10mm).
De voedingsaansluiting dient aangeduid te worden met een herkenningbord als omschreven in de NEN 1594.
Bij oplevering van de installatie en daarna eenmaal per vijf jaar moet de droge blusleiding worden beproefd overeenkomstig bijlage A van NEN 1594. Resultaten (testrapport) moeten aan de brandweer worden gezonden.
Het voedingspunt voor de droge blusleiding bij de 66 appartementen moet bij de hoofdentree (straatzijde) worden geplaatst. De afnamepunten

moeten op iedere galerij nabij de lifthal worden geplaatst. Wanneer een afnamepunt voorbij een woning wordt geplaatst is de DBL niet te gebruiken bij brand in een woning die vóór het afnamepunt ligt. Het voedingspunt voor de 50 appartementen moet aan de straatzijde worden geplaatst, in ieder geval binnen 2 meter vanaf de hoofdentree in de onderdoorgang. De afstand tussen de opstelplaats brandweervoertuig en het voedingspunt droge blusleiding mag maximaal 20 meter zijn.

g. Primaire bluswatervoorziening > 20 meter

Primaire bluswatervoorziening ligt meer dan 20 meter van de opstelplaats voor het voedingspunt van de droge blusleiding(en).

Het voedingspunt van de droge blusleiding verplaatsen of uitbreiding van de primaire bluswatervoorziening met een minimale capaciteit van $60\text{m}^3/\text{h}$.

De plaats en uitvoering van de bluswatervoorziening moet in overleg met Veiligheidsregio Utrecht, afdeling Voorbereiding incidentbestrijding, team Operationele Voorbereiding (opv@vru.nl) worden bepaald.

h. De opstelplaatsen voor brandweervoertuigen moeten op een situatietekening aangegeven worden. Bij het bouwwerk moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd. Dit is onvoldoende te toetsen, omdat op de tekening geen opstelplaats is ingetekend.

6. 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-geluidsniveaoverschil (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 calibratiecertificaat);
- beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
- resultaat van de meting.
- De meetrapporten dienen vóór de eindoplevering te zijn afgegeven.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.

Aanvullende adviezen 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).



Sleutelbuis

Voor een snelle en onbelemmerde toetreding tot de gebouwen wordt geadviseerd om een sleutelbuis met het VRU-regionale toegangssysteem in de gevel aan te laten brengen. De sleutels die in de sleutelbuis worden geplaatst mogen alleen toegang geven tot de algemene (verkeers)ruimtes en de aanwezige liftmachinekamer(s). Voor het bestellen van een VRU-regionaal toegangssysteem kan contact worden opgenomen met de Veiligheidsregio Utrecht, afdeling Voorbereiding Incidentbestrijding, team Operationele Voorbereiding, via brandweertoeegang@vru.nl.

Deur naar commerciële ruimte vanuit lifthal

Op de plattegronden van de architect staat bij de 50 app. een deur naar commerciële ruimte 3 ingetekend vanuit de lifthal. Op de plattegronden in de rapportage van Peutz staat de toegang naar commerciële ruimte 3 getekend in de buitengevel. Dit laatste heeft onze voorkeur vanwege het risico op het onbruikbaar worden van de vluchtroute vanuit de woningen, bij brand in de commerciële ruimte.

Procedure op hoofdlijnen

1. De aanvraag is door ons ontvangen op 22 oktober 2023.
2. Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure (§ 3.2 Wabo).
3. De aanvraag voldeed direct aan de indieningseisen zoals opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en/of de relevante gemeentelijke verordeningen.
4. Ingevolge het raadsbesluit van 22 mei 2019 (raadsnummer 2019-124) hebben wij dit besluit gecoördineerd voorbereid met het bestemmingsplan "Blokhoeve Blok West" volgens de procedure van artikel 3.31 en 3.32 in samenhang met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het

ontwerpbesluit is in het kader van deze procedure gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd van 12 december 2023 tot en met 22 januari 2024 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.

5. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.
6. Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor de raad in haar vergadering van 20 juni 2024 het bestemmingsplan "Blokhoeve Blok West" heeft vastgesteld.
7. Dit besluit maken wij digitaal openbaar bekend in ons gemeenteblad en de Staatscourant op www.officielebekendmakingen.nl.
8. De volgende bestuursorganen/instanties ontvangen een afschrift van dit besluit: provincie Utrecht, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, Vitens, Veiligheidsregio Utrecht (VRU), Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD)

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 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. Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met de volgende uitgangspunt: Nieuwbouw. Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning in combinatie met de ondergenoemde opgenomen gelijkwaardigheidsoplossingen heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

3. Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van bruikbaarheid (bergingen)

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft een buitenberging gedeeltelijk niet aan de eis gesteld in artikel 4.30, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, omdat artikel 4.31, eerste en derde lid voor deze gebruiksfunctie een niet gemeenschappelijke afsluitbare berging voorschrijft van minimaal 5 m², die vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar is via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte. In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat in dit project niet gemeenschappelijke bergingen zijn opgenomen in combinatie met een gemeenschappelijke inbandige fietsenstalling waarin minimaal twee fietsstallingsplaatsen per woning zijn gesitueerd. Deze oplossing biedt een mate van bruikbaarheid, welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde doel in de genoemde artikelen.

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van brandveiligheid

Het toepassen van terugslagkleppen in plaats van rookmelder gestuurde kleppen in afwijking van afdeling 2.11 van het Bouwbesluit (rapport H_7109-11-RA-003_66_appartementen & H_7109-10-RA-003_50_appartementen, beiden opgesteld door Peutz d.d. 01-05-2024). De onderbouwing en motivering in deze rapportages om de gelijkwaardigheid toe te staan wordt door de VRU gedeeld.

4. *Welstand*

De externe adviescommissie 'MooiSticht' heeft op 4 december 2023 onder kenmerk NIE23-0049-1 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.

5. *Ruimtelijk kader bestemmingsplan 'Blokhoeve Blok West'*

Het perceel is gelegen in het gebied waarvoor de raad in haar vergadering van 20 juni 2024 het bestemmingsplan 'Blokhoeve Blok West' heeft vastgesteld. De aanvraag voldoet aan de bij de bestemmingen behorende voorschriften.

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 Z2023-00001643. 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 intrekingsbesluit 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/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.
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 3 weken kost om het plan te laten toetsen en retour te zenden. Wij adviseren u daarom om hier tijds 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.

Bij dit besluit behorende stukken

De volgende documenten zijn onlosmakelijk onderdeel van dit besluit:

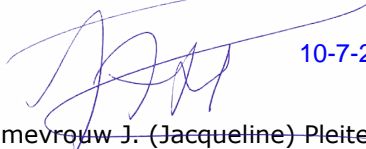
- Bijlage 01, Aanvraagdocument publiceerbaar
- Bijlage 02b, BK, IAA, BEGANE_GROND_en_EERSTE_VERD
- Bijlage 05, BK, IAA, 140-APP_DAKAANZICHT
- Bijlage 02a, BK, IAA, OV-001-SITUATIE
- Bijlage 03, BK, IAA, OV-120a_-_TWEEDE-_en_DERDE_VERD
- Bijlage 04, BK, IAA, OV-130a_-_VIERDE-_en_VIJFDE_VERD_pdf
- Bijlage 06, BK, IAA, OV-310-APP_DOORSNEDEN
- Bijlage 07, BK, IAA, OV-220-APP_VLIESGEVEL_en_ACHTERGEVEL
- Bijlage 08, BK, IAA, GEVELS_GALLERIJ_en_DOORGANG
- Bijlage 09, BK, IAA, OV-210-APP_VOOR-_EN_ZIJGEVELS
- Bijlage 11, ALG, IAA, Woonstudios_Materialenstaat_20230707
- Bijlage 12, BK, A3, Situatie (66app)
- Bijlage 10, BK, IAA, OV-410-APP_PRINCIPE_DETAILS
- Bijlage 13a, BK, A3, Plattegrond_begane_grond
- Bijlage 13b, BK, A3, Plattegrond_eerste_verdieping

- Bijlage 15a, BK, A3, Gevelaanzichten_Noord_en_Zuid
- Bijlage 19b, BB, A3, ventilatieberekening_app_16-02-2024
- Bijlage 21a, BK, A3, PV-systeem_306_panellen_-_131_580WP
- Bijlage 23a, BB, BENG, comm_ruimte_1_2023-07-06_160809
- Bijlage 26b, BB, CVO 66_APP
- Bijlage 13c, BK, A3, Plattegrond_tweede_verdieping
- Bijlage 13d, BK, A3, Plattegrond_derde_verdieping
- Bijlage 15b, BK, A3, Gevelaanzichten_Oost
- Bijlage 17, ALG, A3, materiaalstaat_Hoeverijk_Nieuwegein_20240501
- Bijlage 18b, BK, A3, Gebruiksoppervlakte_GO
- Bijlage 19a, BB, A3, daglichtberekening_app_05-07-2023
- Bijlage 20, BB, IAA, OV-710-APP_BOUWBESLUIT
- Bijlage 21b, BK, Kleine_dak_-_PV_layout_98_panellen
- Bijlage 23b, BB, BENG, comm_ruimte_2_2023-07-06_160904
- Bijlage 24a, BB, H_7109-10-RA-003_50_appartementen
- Bijlage 26a, BB, CVO 50_APP
- Bijlage 13e, BK, A3, Plattegrond_dak
- Bijlage 14, BK, A3, Doorsneden
- Bijlage 16, BK, A3, Detailboek_-_principedetails
- Bijlage 18a, BK, A3, Brutovloeroppervlakte_BVO
- Bijlage 22a, BENG appartementen HoeveRijk_2023-07-06_160528
- Bijlage 22b, BENG appartementen Hoeverijk_2023-07-06_161206
- Bijlage 24b, BB, H_7109-11-RA-003_66_appartementen
- Bijlage 24c, BB, H_7109-13-NO brandoverslag parkeergarage
- Bijlage 25, BB, gelijkwaardigheid_fietsenbergingen_66_app
- Bijlage 27, CC Constructieve_uitgangspunten_pdf
- Bijlage 28, CC Gewichts-_en_stabiliteitsberekening_pdf
- Bijlage 29, CC, A3, 9316-DO-001-B_Uitgangspuntenrapport_pdf

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Ik ga ervan uit dat deze brief duidelijk is. Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met V. Yousif. Gebruik hiervoor de contactgegevens bovenaan deze brief.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,


10-7-2024

mevrouw J. (Jacqueline) Pleiter
Hoofd afdeling Ruimtelijke Domein

Rechtsmiddelen uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing ([versnelde bouwprojecten, hoofdstuk 2, afdeling 6, artikel 2.10](#)).

Uitvoerbaarheid van dit besluit

Dit besluit treedt in werking (mag worden uitgevoerd) met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Als gedurende die termijn beroep wordt ingesteld, wordt de inwerkingtreding opgeschort totdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het beroep heeft 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 worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. 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. 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.

Digitaal indienen

U kunt een beroepschrift ook digitaal indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wat de mogelijkheden zijn, leest u [hier op de website van de Raad van state](#).

Kosten

Aan het instellen van beroep en het verzoeken om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Meer informatie hierover vindt u [hier op de website van de Raad van State](#).

Leges overzicht

Artikelnummer : 2.3.1.1.5
Omschrijving : Bouwen
Grondslag : 17.248.085,00
Bedrag : € 335.606,64

Artikelnummer : 2.3.1.2.8
Omschrijving : Welstand
Bedrag : € 2.883,20

Totaal bedrag leges : € 338.489,84