

Nieuwegein



Ruimtelijk Domein

Contactpersoon Daniëlle Melman

Telefoon 030-6071850

E-mail d.melman@nieuwegein.nl

Blauwhoed Projectontwikkeling BV
T.a.v. De heer R. Muller
Lichtenauerlaan 80
3062 ME ROTTERDAM

Datum 20 september 2018
Uw kenmerk 3434659 (OLO)
Kenmerk
Zaaknummer 698558
Berichtnummer
Onderwerp Wijziging besluit
Omgevingsvergunning

Wijziging Omgevingsvergunning d.d. 2 juli 2018

Geachte heer Muller,

Op 2 juli 2018 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 58 appartementen met parkeergarage inclusief uitrit op het perceel HN-locatie (Herenstraat 130 t/m 187) te Nieuwegein, kadastraal bekend JPS00 sectie B nummer 8072.

Per abuis was geen vrijstelling van de standaard parkeernorm verleend zoals aangegeven in de Nota Parkeernormen 2011-2015 van de gemeente Nieuwegein (die nog steeds vigeert). Het gaat om een vrijstelling om 1,2 parkeerplaatsen per woning in plaats van de standaard norm van 1,4 per woning te realiseren. Met dit besluit is daartoe alsnog en gemotiveerd toe overgegaan. Verder is met een aanvulling van een voorschrift de watercompensatie die moet worden gerealiseerd nader geborgd.

Met dit besluit wordt de op 2 juli 2018 verleende omgevingsvergunning gewijzigd in de zin van aangevuld met een vrijstelling en een nieuwe clausulering van voorschrift 3 bij het bouwen. Voor het overige blijft de eerder verleende omgevingsvergunning ongewijzigd.

Wij adviseren u om dit besluit (tezamen met het oorspronkelijke besluit van 2 juli 2018) aandachtig door te nemen.

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.

Bladnummer 2/4

Kenmerk 698558

Onderwerp Wijziging besluit Omgevingsvergunning

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.

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 regel 8.4 onder f 1 van het bestemmingplan "HN-locatie", verlenen wij middels deze omgevingsvergunning een vrijstelling van de standaard parkeernorm van 1,4 naar 1,2 parkeerplaats per woning.

Verder besluiten wij dat voorschrift 3 voor de activiteit bouwen wordt aangevuld, zoals onderstaand aangegeven en welk voorschrift door u moet worden nageleefd.

AANGEVULD VOORSCHRIFT VOOR BOUWEN

Aan dit besluit verbinden wij het volgende voorschrift:

3. Het gedempte water dient één-op-één gecompenseerd te worden. Ten behoeve van het vergunde en op te richten gebouw dient tevens in 88,5 m² watercompensatie te worden voorzien. De watercompensatie dient op deze HN-locatie of anders ten westen van dit perceel te worden gerealiseerd. Een plan daartoe dient ter goedkeuring aan ons te worden voorgelegd. Voor de benodigde Waterwetvergunning dient u zelf zorg te dragen.

OVERWEGINGEN

Overwegingen activiteit bouwen

1. De parkeernorm bedraagt normaliter 1,4 parkeerplaats per woning volgens de Nota Parkeernormen 2011-2015. Daar kan een vrijstelling van worden verleend tot 1,2 parkeerplaats per woning, indien uit een Mobiliteitstoets blijkt dat die lagere norm toelaatbaar is. Voor de locatie is een Mobiliteitstoets uitgevoerd waaruit het bereikbaarheidsprofiel aantoont dat het OV en de fiets een volwaardig alternatief is voor de auto en dat daardoor de verwachting is dat het autogebruik van bewoners en bezoekers van de HN-locatie lager wordt dan gemiddeld. Hierdoor zal er minder parkeerruimte nodig zijn dan gemiddeld. Met het hanteren van de vrijstellingsnorm wordt geen

Bladnummer 3/4

Kenmerk 698558

Onderwerp Wijziging besluit Omgevingsvergunning

afbreuk gedaan aan de parkeersituatie en de mogelijkheden van parkeergelegenheden. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid op basis van de vrijstellingsnorm, namelijk 58 parkeerplaatsen in de garage en 13 openbare parkeerplaatsen op het maaiveld. Gelet op het bovenstaande verlenen wij ingevolge regel 8.4 sub f bij het vastgestelde bestemmingplan HN-locatie een vrijstelling van de standaard parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning naar 1,2 parkeerplaats per woning.

2. In voorschrift 3 bij het bouwen was terecht reeds vermeld dat het te dempen water één-op-één moet worden gecompenseerd. Echter, er moet ook watercompensatie plaatsvinden vanwege het op te richten gebouw dat voor het allergrootste deel op het huidige maaiveld komt te staan, daar waar nu geen water aanwezig is. Volgens de richtlijnen van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HdSR) moet daarvoor 88,5 m² watercompensatie plaatsvinden. Wij verwijzen daarvoor ook naar paragraaf 4.4.2 van de toelichting op het bestemmingsplan HN-locatie. In het kader van de watertoets is dit vanuit de gemeente Nieuwegein besproken met het HdSR en door HdSR akkoord bevonden. Tevens is tijdens het vooroverleg gebleken dat er in dit plangebied (postzegelbestemmingsplan HN-locatie) en ten westen daarvan deze watercompensatie kan worden gerealiseerd. Deze watercompensatie is met een aanvulling van voorschrift 3 geborgd. De eerste zin hebben wij voor de volledigheid (en duidelijkheid) wederom in dit voorschrift vermeld.

Tot slot

Ik ga ervan uit dat ik u helder heb geïnformeerd. Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Daniëlle Melman. Haar gegevens staan in het briefhoofd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,
20-9-2018

Mr. M.J. van Iperen
Hoofd Ruimtelijk Domein

RECHTSMIDDELEN

Tegen deze wijziging (in de vorm van aanvullingen) van de omgevingsvergunning voor het bouwen en het realiseren van een uitrit kan door een belanghebbende beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De beroepstermijn start op de dag nadat de gewijzigde besluiten ter inzage zijn gelegd en bedraagt 6 weken.

Het beroepsschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep (de motivering).

Het reeds ingediende beroep tegen het besluit van 2 juli 2018 wordt op grond van artikel 6:19 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht mede geacht te zijn gericht tegen dit besluit tot wijziging (in de vorm van aanvullingen) van het oorspronkelijke besluit (de bovengenoemde omgevingsvergunning voor het bouwen en het realiseren van een uitrit). Dit besluit is om die reden ook aan de Raad van State toegezonden en ingebracht in de reeds lopende beroepsprocedure.

Let op: Op dit besluit is afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing, daarom dient het beroepsschrift de beroepsgronden te bevatten. De beroepsgronden kunnen na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift heeft niet tot gevolg dat de werking van dit besluit wordt stopgezet. Door diegene die beroep heeft ingesteld kan, binnen de beroepstermijn, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.