



D161154759



Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 12 februari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Titan Wood BV Westervoortsedijk 73 6827 AV ARNHEM voor het vergroten van het bestaande bedrijfsgebouw en het plaatsen van 2 reactoren (fase 2) op het percelen kadastraal bekend

gemeente Arnhem	sectie D	nummer 5397
gemeente Arnhem	sectie D	nummer 5419
gemeente Arnhem	sectie D	nummer 5420

plaatselijk bekend als Westervoortsedijk 71, 71S en 73 te Arnhem.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z16.002120.01. (OLO nummer 2018009)

Ontwerp-besluit

Wij hebben het voornemen, gelet o.a. op de artikelen 2.1, 2.2 2,5 en paragraaf 2.3, alsmede artikel 6.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo),

- de aanvraag om een omgevingsvergunning fase 2 te verlenen.

Fase 2 heeft betrekking op de volgende activiteit :

A. WABO: Bouwen van een bouwwerk

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning Bouwen van een bouwwerk (fase 2) hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning Bouwen van een bouwwerk (fase 2) hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan. Deze opmerkingen zijn verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning tweede fase.

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning tweede fase is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Publicatie

Dit ontwerpbesluit wordt digitaal gepubliceerd door Provincie Gelderland op de landelijke website www.overheid.nl.

Deze website kunt u benaderen via www.gelderland.nl/bekendmakingen, via de link Zoeken in bekendmakingen.

Daarnaast vindt publicatie plaats bij de gemeente Arnhem op de wijze die gebruikelijk is bij deze gemeente.

Mogelijkheid van inzien

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 02 juni 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de provincie Gelderland; om het besluit bij de provincie Gelderland in te zien kunt u een afspraak maken met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen via het emailadres wabo@odrn.nl of u kunt bellen naar telefoonnummer (024) 751 77 00. Bij de gemeente Arnhem kunt u, de terinzagelegging digitaal via www.overheid.nl inzien.

Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl, onder vermelding van het OLO-nummer dat op de eerste bladzijde van het ontwerpbesluit staat vermeld. Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 77 00.

In werking treding van de beschikking

In artikel 6.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de inwerkingtreding van beschikkingen krachtens de Wabo geregeld. Dat betekent in dit geval dat deze beschikking in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde bestuursrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

In artikel 6.2 van de Wabo staat dat in gevallen waarin het onverwijld in werking treden van een beschikking als bedoeld in artikel 6.1 naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is, het bevoegd gezag in afwijking van dat artikel kan bepalen dat de beschikking terstond na haar bekendmaking in werking treedt.

Gedeputeerde Staten van Gelderland zijn van oordeel dat, gelet op het verzoek van Titan Wood B.V, in dit geval terstond na bekendmaking van de omgevingsvergunning fase 1 en 2 in werking te laten treden.

Beroep tegen het uiteindelijke besluit kan alleen worden ingediend, als er een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbend is bij het uiteindelijke besluit.

Leges

Op grond van de legesverordening zijn leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een bericht toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 30 mei 2016

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:



Ing. M.G. van Deelen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
3. Kaarten m.b.t. bodemverontreinigingen

Bijlage 1: Dossierlijst

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D161125174	29/04/2016	C62 HA OV 100 G - Guardhouse
D161125173	29/04/2016	C25 HA OV 400 v3 - Principedetails (nieuw)
D161125171	29/04/2016	C09 HA OV 001 - Situatie (nieuw)
D161053259	21/03/2016	C25 HA OV 400 v2 - Principedetails (nieuw)
D161053258	21/03/2016	C18 HA OV 101 T - Verdieping Totaal (nieuw)
D161053257	21/03/2016	C17 HA OV 101 B3-B4 - Verdieping (nieuw)
D161053256	21/03/2016	C15 HA OV 100 T - Begane grond Totaal (nieuw)
D161053255	21/03/2016	C14 HA OV 100 B8 - Begane grond B8 (nieuw)
D161053254	21/03/2016	C13 HA OV 100 B6 - Plattegronden B6 (nieuw)
D161053253	21/03/2016	C12 HA OV 100 B3-B4 - Begane grond B3/B4 (nieuw)
D161053252	21/03/2016	C11 HA OV 100 B1-B2-B7 - Begane grond B1/B2/B7 (nieuw)
D160991030	12/02/2016	C02 HA BS 001 - Situatie (bestaand)
D160991031	12/02/2016	C03 HA BS 100 - Begane grond (bestaand)
D160991032	12/02/2016	C04 HA BS 101 - 1e Verdieping (bestaand)
D160991033	12/02/2016	C05 HA BS 102 - Dakoverzicht (bestaand)
D160991035	12/02/2016	C06 HA BS 200 - Gevels (bestaand)
D160991036	12/02/2016	C07 HA BS 201 - Gevels (bestaand)
D160991037	12/02/2016	C08 HA BS 300 - Doorsneden (bestaand)
D160991045	12/02/2016	C16 HA OV 101 B1-B2-B7 - Verdieping (nieuw)
D160991048	12/02/2016	C19 HA OV 102 - Dakoverzicht Totaal (nieuw)
D160991049	12/02/2016	C20 HA OV 200 - Gevels (nieuw)
D160991050	12/02/2016	C21 HA OV 300 B1-B2-B7 - Doorsneden B1/B2/B7 (nieuw)
D160991051	12/02/2016	C22 HA OV 300 B3-B4 - Doorsneden B3/B4 (nieuw)
D160991052	12/02/2016	C23 HA OV 300 B6 - Doorsneden B6 (nieuw)
D160991053	12/02/2016	C24 HA OV 300 B8 - Doorsneden B8 (nieuw)
D160991054	12/02/2016	C25 HA OV 400 v1 - Principedetails (nieuw)
D160990936	12/02/2016	A01-BC2594-101-100 - Kadastrale tekening
D160990941	12/02/2016	A06 15116405 - Verkennend bodemonderzoek
D160990940	12/02/2016	A05 BLDSBE1814N001F02 - Notitie, eisen brandveiligheid Accsys
D160990939	12/02/2016	A04-BLDS R001 D01 UPD 20151218 - Uitgangspunten (UPD)
D160990938	12/02/2016	A03-Transect-rapport-836 - Archeologisch onderzoek
D160991056	12/02/2016	C27 14014 Fotoblad - Fotoblad bestaande toestand
D160990987	12/02/2016	B32 4897-ECS-S600-0001 - Statische berekeningen leidingrek 1A
D160990988	12/02/2016	B33 4897-ECS-S600-0002 - Statische berekeningen leidingrek 1B
D160990989	12/02/2016	B34 4897-ECS-S620-0001 - Statische berekeningen leidingrek 2
D160990990	12/02/2016	B35 4897-ECS-S620-0002 - Statische berekeningen leidingrek Destilatie kolom
D160990991	12/02/2016	B36 4897-ECS-S620-0003 - Statische berekeningen leidingrek reactor
D160990993	12/02/2016	B37 4897-ECS-S170-0002 - Statische berekeningen destillatie kolom
D160991021	12/02/2016	B38 4897-ECS-S170-0003 - Statische berekeningen afschot reactor 3
D160991022	12/02/2016	B39 4897-ECS-S170-0004 - Statische berekeningen put reactor 3
D160991023	12/02/2016	B40 4897-ECS-S170-0005 - Statische berekeningen pijprek 1A en 1B
D160991024	12/02/2016	B41 4897-ECS-S170-0006 - Statische berekeningen pijprek 2
D160991025	12/02/2016	B42 4897-ECS-S170-0007 - Statische berekeningen pomppit
D160991026	12/02/2016	B43 4897-ECS-S170-0008 - Statische berekeningen Stikstof tank

D160991027	12/02/2016	B44 4897-ECS-S170-0009 - Statische berekeningen buffertank
D160991028	12/02/2016	B45 4897-ECS-S170-0001 - Statische berekeningen opslag tanks
D160991090	12/02/2016	C60 RKS-01 - Bouwaanvraagdocument
D161125175	29/04/2016	C63 EPC - Guardhouse
D161125172	29/04/2016	C10 HA OV TEK - Tekeningenlijst (nieuw)
D161110578	21/04/2016	C26 HA OV 800 - Bouwbesluittoetsing (nieuw)
D161053260	21/03/2016	C61 HA OV - Isolatiewaarden
D160991029	12/02/2016	C01 HA BS TEK - Tekeningenlijst (bestaand)
D160991058	12/02/2016	C29 14014-fietsenstalling
D161105575	19/04/2016	Aanvulling op aanvraagformulier omgevingsvergunning
D160991092	12/02/2016	Aanvraagformulier omgevingsvergunning
D160990976	12/02/2016	B22 4897-ECS-D563-0003 - Leidingrek - 2 algemene opstelling - staalwerk plan
D160990977	12/02/2016	B23 4897-ECS-D563-0004 - Leidingrek - 2 algemene opstelling - staalwerk hoogtes
D160990978	12/02/2016	B24 4897-EPD-L211-0001 - Plot plan
D160990979	12/02/2016	B25 4897-EPD-L216-0001 - Apparatuur tekening - plan
D160990980	12/02/2016	B26 4897-EPD-L216-0002 - Apparatuur tekening - hoogte noord
D160990981	12/02/2016	B27 4897-EPD-L216-0003 - Apparatuur tekening - hoogte oost en west
D160990982	12/02/2016	B28 4897-EPD-L216-0004 - Tekening apparatuur hoogte leiding - hoogte noord en oost
D160990983	12/02/2016	B29 4897-EPD-L306-0001 - Isometrische plant weergave
D160990984	12/02/2016	B30 4897-EPD-L307-0001 - Isometrische plant gebied weergave
D160990985	12/02/2016	B31 4897-EPD-L222-0001 - Interface drawing - plan
D160991060	12/02/2016	C30 46151067 S-00-0-01 - Hemelwaterafvoeren en binnenriolering, Begane grond
D160991061	12/02/2016	C31 46151067 S-00-0-01 - Hemelwaterafvoeren en binnenriolering, 1e + dak
D160991062	12/02/2016	C32 46151067 W-00-0-01 - Principe luchtbehandeling, begane grond
D160991063	12/02/2016	C33 46151067 W-01-0-01 - Principe luchtbehandeling, 1ste verdieping
D160991064	12/02/2016	C34 46151067 W-02-0-01 - Principe luchtbehandeling, dak
D160991065	12/02/2016	C35 DO-100 - Totaal constructieoverzicht
D160991066	12/02/2016	C36 DO-310 - Constructieoverzicht Kantoor B3
D160991067	12/02/2016	C37 DO-401 - Palenplan Hal B3 en B4
D160991068	12/02/2016	C38 DO-402 - Fundering Hal B3 en B4
D160991069	12/02/2016	C39 DO-410 - 3D Constructie Hal B4
D160991070	12/02/2016	C40 DO-411 - Gevel en doorsneden cijferassen Hal B4
D160991071	12/02/2016	C41 DO-412 - Gevel en doorsneden letterassen (SA t/m SJ) Hal B4
D160991072	12/02/2016	C42 DO-413 - Gevel en doorsneden letterassen (SK t/m ST) Hal B4
D160991073	12/02/2016	C43 DO-414 - Dakoverzicht Hal B4
D160991074	12/02/2016	C44 DO-601 - Palenplan en fundering Kantoor B6
D160991075	12/02/2016	C45 DO-610 - Constructieoverzicht Kantoor B6
D160991076	12/02/2016	C46 DO-611 - Verdiepingen Kantoor B6
D160991077	12/02/2016	C47 DO-701 - Palenplan Hal B7
D160991078	12/02/2016	C48 DO-702 - Fundering Hal B7
D160991079	12/02/2016	C49 DO-710 - 3D Constructie Hal B7
D160991080	12/02/2016	C50 DO-711 - Gevels en doorsneden Hal B7
D160991081	12/02/2016	C51 DO-712 - Dakoverzicht Hal B7
D160991082	12/02/2016	C52 DO-801 - Palenplan Hal B8

D160991083	12/02/2016	C53 DO-802 - Fundering Hal B8
D160991084	12/02/2016	C54 DO-803 - Details Hal B8
D160991085	16/02/2016	C55 DO-810 - 3D Constructie Hal B8
D160991086	12/02/2016	C56 DO-811 - Gevels en doorsneden cijferassen Hal B8
D160991087	12/02/2016	C57 DO-812 - Gevels en doorsneden letterassen Hal B8
D160991088	12/02/2016	C58 DO-813 - Gevels en doorsneden letterassen Hal B8
D160991089	12/02/2016	C59 DO-814 - Dakoverzicht Hal B8
D160990975	12/02/2016	B21 4897-ECS-D563-0002 - Leidingrek - 1B algemene opstelling - staalwerk plan en hoogtes
D160990974	12/02/2016	B20 4897-ECS-D563-0001 - Leidingrek - 1A algemene opstelling - staalwerk plan en hoogtes
D160990973	12/02/2016	B19 4897-ECS-D561-0010 - Reactor 3 - algemene opstelling - staalwerk hoogtes, blad 4
D160990972	12/02/2016	B18 4897-ECS-D561-0009 - Reactor 3 - algemene opstelling - staalwerk hoogtes, blad 3
D160990971	12/02/2016	B17 4897-ECS-D561-0008 - Reactor 3 - algemene opstelling - staalwerk hoogtes blad 2
D160990970	12/02/2016	B16 4897-ECS-D561-0007 - Reactor 3 - algemene opstelling - staalwerk hoogtes, blad 1
D160990969	12/02/2016	B15 4897-ECS-D561-0006 - Reactor 3 - algemene opstelling - secundaire staalwerk details
D160990968	12/02/2016	B14 4897-ECS-D561-0005 - Reactor 3 - algemene opstelling - staalwerk plan, blad 2
D160990967	12/02/2016	B13 4897-ECS-D561-0004 - Reactor 3 - algemene opstelling - staalwerk plan, blad 1
D160990966	12/02/2016	B12 4897-ECS-D561-0003 - Distillatiestructuur - algemene opstelling - staalwerk hoogtes
D160990965	12/02/2016	B11 4897-ECS-D561-0002 - Distillatiestructuur - algemene opstelling - staalwerk vloerplannen
D160990964	12/02/2016	B10 4897-ECS-D561-0001 - Laadplatform voor tanker plan en hoogtes
D160990963	12/02/2016	B09 4897-ECS-D525-0005 - Leidingrek 2 fundering layout
D160990962	12/02/2016	B08 4897-ECS-D525-0004 - Vrachtwagen laden/lossen faciliteit
D160990961	12/02/2016	B07 4897-ECS-D525-0003 - Leidingrek 1A en 1B fundering layout
D160990960	12/02/2016	B06 4897-ECS-D525-0002 - Fundering doorsneden
D160990959	12/02/2016	B05 4897-ECS-D525-0001 - Fundering lay-out
D160990958	12/02/2016	B04 4897-ECS-D506-0001 - Palen lay-out
D160990957	12/02/2016	B03 4897-ECS-D503-0001 - Bestaande boorgat locaties
D160990956	12/02/2016	B02 4897-ECS-D509-0006 - Fase 3, uitsluitend voor gebruik tbv van bouw- en stedenbouwk. vergunning
D160990955	12/02/2016	B01 4897-ECS-D509-0001 - Drainage, oppervlakten en wegbeeld
D160990954	12/02/2016	A18 HA-10708 S-5533 - Geotechnisch onderzoek Hoogveld
D160990953	12/02/2016	A17 6013-0390-002 - Geotechnisch onderzoek FUGRO
D160990952	12/02/2016	A16 46151067 - Functionele omschrijving installaties
D160990951	12/02/2016	A15 - Checklijst veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012
D160990950	12/02/2016	A14 15676W-01 - Rioleringsstekening bestaand en nieuw
D160990949	12/02/2016	A13 KNMI Kerncijfers klimaat - KNMI Kerncijfers klimaat
D160990948	12/02/2016	A12 15116406 ARN.BBO.NEN - Beschrijving bodemkwaliteit
D160990947	12/02/2016	A11 14014 Notitie vergunning - Notitie, toelichting aanvraag omgevingsvergunning
D160990945	12/02/2016	A10 14014 Notitie parkeren - Notitie, onderbouwing parkeerplaatsen
D160990944	12/02/2016	A08-AE2255808 - Bestaande ondergrondse leidingen en kabels
D160990943	12/02/2016	A07 HA OV 001 - Overzicht hydranten en opstelplaats brandweer
D160990937	12/02/2016	A02-A1-MP4-2015.000.01 - Layout tekening bestaande bouwobject

D160990935 12/02/2016 A00 - Lijst van documenten

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit “WABO: Bouwen van een bouwwerk”

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

2.10 lid 1 sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

2.10 lid 1 sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor dit gebied is er geen bestemmingsplan van kracht en is daarom getoetst aan de ruimtelijke regels van de bouwverordening gemeente Arnhem. Hierdoor hebben wij ten aanzien van het bestemmingsplan geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

2.10 lid 1 sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Ruimtelijke regels

Het bouwplan is getoetst aan de ruimtelijke regels van bouwverordening gemeente Arnhem. Hiermee is het met artikel 2.5.12 in strijd omdat het verboden is te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn. Voor wat betreft de ligging van de achtergevelrooilijn, geldt op een grotere afstand van de voorgevelrooilijn van 15 meter. Op grond van artikel 2.5.14 lid, g kan er afgeweken worden van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend.

Of medewerking aan deze ontheffing kan worden verleend, is advies voor een stedenbouwkundige inpassing gevraagd. Dit advies is ontleend aan het voormalig ontwerp bestemmingsplan Kleefse waard Koningspleij:

"Op dit bedrijventerrein is het volgende ruimtelijke concept van toepassing: Binnen een omheind gebied kent het gebied een rationele en functionele structuur. Een orthogonaal stelsel (gebaseerd op de voormalige polderstructuur) van karakteristieke openbare ruimtes definieert de bouwvelden waar gebouwd mag worden. De straten definiëren de bouwvelden waarin vastgoed ontwikkeld kunnen worden. De bouwvelden kunnen worden onderverdeeld in meerdere kavels of gebouwen maar kunnen ook worden uitgegeven aan 1 partij. Binnen deze bouwvelden is een maximale bouwhoogte van 20m toegestaan en een bebouwingspercentage van 85 % voor elk afzonderlijk bouwperceel. Spelregel is dat er een strakke aansluiting van de bebouwing is op de straten en dat binnen het bouwveld een vrijere ordening mogelijk is."

Advies:

Een belangrijk onderdeel van bovengenoemde orthogonale openbare ruimte waar bouwvelden aan grenzen is de Groene Bies langs de Westervoortsedijk waardoor het parkachtige karakter van dit bedrijventerrein tot uitdrukking komt. Aan deze groene collectieve open ruimte grenzen privé kavels waaronder die van ACCSYS.

Met de uitbreiding van het pand van ACCSYS wordt duidelijk dat er geen ander gebouw meer voor dit gebouw geplaatst gaat worden en dat het bedrijfspand van ACCYS op dit stuk dus het gezicht van het bedrijventerrein aan de Westervoortsedijk gaat bepalen. In deze aanvraag komt deze entreefunctie op een goede manier tot uitdrukking o.a. in de opbouw van de bouwmassa (hoogte, percentage) en de gevelwanden langs deze route.

Conclusie: Deze aanvraag voldoet aan de beoogde ruimtelijk opzet voor dit bedrijventerrein.

Met toepassing van artikel 2.5.14 lid, g bouwverordening verlenen wij ontheffing met betrekking tot het verbod (artikel 2.5.12) om te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Beoordeling bodemrapportage

In het kader van de Regeling omgevingsrecht (artikel 2.4) en de bouwverordening gemeente Arnhem beoordelen wij de bodemkwaliteit om vast te stellen of voor de gebruikers geen schade of gevaar voor de gezondheid te verwachten is. Bij de beoordeling maken wij gebruik van de toetsingswaarden volgens de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering 2009 en het Besluit Bodemkwaliteit).

1. dat Econsultancy voor de betreffende locatie een verkennend bodemonderzoek (15116405, 2 februari 2016) en een notitie actuele bodemkwaliteit perceel ten oosten van Westervoortsedijk 71 (15116406 ARN.BBO.NEN, 4 februari 2016) heeft uitgevoerd;
2. dat het bodemonderzoek voldoet zowel voor veldwerk alsmede de analyses aan hoofdstuk 2 van het besluit bodemkwaliteit;
 - o *Noordelijk deel van bouwplan*
 - Dat het vooronderzoek voldoet aan de NEN 5725.
 - Dat het bodemonderzoek voldoet aan de NEN 5740.
 - Dat in de grond tot maximaal 1 m-mv bijmengingen met puin en kolengruis vastgesteld is;
 - Dat in de bovengrond lichte (> achtergrondwaarde 2000) verontreinigingen met cadmium, lood, zink, PAK, PCB's, minerale olie aangetroffen zijn;
 - Dat in de ondergrond plaatselijk de gehalte aan PCB's licht verhoogd zijn;
 - Dat het grondwater licht (> streefwaarde) verontreinigd is met barium en kwik
 - Dat er wel of niet (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging,
 - In de directe omgevingen liggen een aantal grondwaterverontreinigingen (zie kaartje in bijlage 3)
 - Driepoortenweg 50-52 (0067). Het betreft een verontreiniging met olie en aromaten.
 - Westervoortsedijk 71 (4357). Het betreft een verontreiniging met MTBE.
 - Simon Stevinweg 44 (0254). Het betreft een verontreiniging met olie.
 - Westervoortsedijk 73 (0069). Het betreft een verontreiniging met mercaptanen.
 - o *Oostelijk en zuidelijk deel van bouwplan*

Ter plaatse van de Westervoortsedijk 73 zijn in het verleden verontreinigingen met PCB's, mercaptanen en styreen aangetroffen. Een groot deel van deze verontreinigingen is al gesaneerd. Op een aantal plaatsen is nog wel een restverontreiniging in de grond aanwezig (zie kaartje in bijlage 3).

Ter plaatse van de vlek met mercaptanen is in het grondwater nog een sterke verontreiniging achtergebleven. Daarnaast dient men bij graafwerkzaamheden dieper dan 6 meter alert te zijn op afwijkende geuren. Indien dit wordt aangetroffen dient contact te worden opgenomen met bevoegd gezag Wet Bodembescherming.

Daarnaast dient men rekening gehouden met bodemvreemd materialen die in het verleden aangetoond zijn ter plaatse van het voormalige tracé van de Westervoortsedijk. Bij grondverzet dient men rekening te houden met deze bodemvreemde materialen:

- Als het materiaal als afval wordt beschouwd zal het materiaal conform de afvalstoffenwet afgevoerd moet worden naar een stortplaats.
- Als het materiaal als secundaire bouwstof wordt beschouwd zal het materiaal conform het besluit bodemkwaliteit moeten worden gekeurd en kan het materiaal mogelijk hergebruikt worden.

Ter plaatse van de styreenverontreiniging is in de grond nog een restverontreiniging vanaf 2 tot 3 meter achtergebleven. Graven in deze restverontreiniging is niet toegestaan zonder saneringsplan.

Op het terrein zijn ook nog twee restverontreinigingsvlekken met PCB's aanwezig (spot 12 en spot 17). De restverontreiniging ter plaatse van spot 12 is aanwezig vanaf 1,5 m -mv en ter plaatse van spot 17 vanaf 0,5 m-mv;

Met de ingediende stukken en de door ons verleende ontheffing van de Arnhemse Bouwverordening is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Arnhemse Bouwverordening. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Wij wijzen u erop dat de verleende ontheffing uitsluitend zijn bedoeld voor de uitvoering van het onderhavige plan, een en ander conform de bij dit besluit behorende en als zodanige gewaarmerkte tekeningen.

Redelijke eisen van welstand

2.10 lid 1 sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Het Team Welstand en Monumenten van Arnhem heeft op 16 maart 2016 het volgende advies over het plan uitgebracht:

- Toetsingskader

Het plan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota van Arnhem. Omdat het hier om een ontwikkel locatie gaat, wordt het plan getoetst aan de criteria zoals omschreven in het Masterplan en Beeldkwaliteit plan Industriepark Kleefse Waard.

- Beoordeling

Het plan betreft het vergroten van een bestaand bedrijfsgebouw op het Industriepark Kleefse Waard. Met betrekking tot het plan is vooroverleg gepleegd met de architect. Het Team was positief over het ontwerpconcept.

De ingediende aanvraag laat zien dat het ontwerpconcept overeind is gebleven. De zichtzijde van de uitbreiding (zijde Westervoortsedijk) toont een tweelaags kantoorgedeelte, met teruggediepte daarnaast en erachter een doosvormige uitbreiding. De benodigde procesinstallatie zijn aan de binnenzijde gesitueerd achter de bebouwing.

De gevels van het tweelaagse kantoordeel (Als B6 op tekening aan gegeven) zijn in de plint gematerialiseerd met architectonisch beton (grijs) voorzien van een afbeelding van de microscopische vezelstructuur van hout met daarboven accoya houten kaderelementen (zwart gebeitst) en Tricoya gevelbeplating, De bedrijfsbebouwing zelf bestaat in hoofdzaak uit grijze stalen sinusbeplating.

In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over neutrale architectuur met eenduidige bouwvolumes. Neutrale kleuren en materialen als baksteen, staal, hout en beton worden beoogd. Het Team constateert dat het plan voldoet aan de omschreven criteria. De architect heeft een hoogwaardig kantoorgedeelte ontworpen, dat tevens recht doet aan hetgeen door deze fabriek wordt geproduceerd. De overige bedrijfsbebouwing is voldoende sober en eenduidig. Ook de reclamevoering is passend.

Samengevat voldoet het plan aan de criteria zoals omschreven in het Masterplan en Beeldkwaliteit plan Industriepark Kleefse Waard.

- *Conclusie*

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het bouwplan, op zichzelf, in samenhang met de omgeving en met inachtneming van de beeldkwaliteitseisen, aan redelijke eisen van welstand.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het college conformeert zich aan het uitgebrachte welstandsadvies. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

Bodem

Dat op basis van de beoordeling van de geschiktheid van de bodem er geen belemmering bestaat om aan de aanvrager een bouwvergunning te verlenen onder de volgende voorwaarden:

- Graven in de aanwezige restverontreinigingen (zie kaartje in bijlage 3) is onder restricties mogelijk. Indien in deze restverontreinigingen gegraven gaat worden zal er een saneringsplan moeten worden ingediend,
- Ter plaatse van de vlek met mercaptanen is in het grondwater nog een sterke verontreiniging achtergebleven. Daarom dient men bij graafwerkzaamheden dieper dan 6 meter alert te zijn op afwijkende geuren. Indien dit wordt waargenomen dient contact te worden opgenomen met bevoegd gezag Wet Bodembescherming,
- Daarnaast dient men rekening te houden met bodemvreemd materialen die in het verleden aangetoond zijn ter plaatse van het voormalige tracé van Westervoortsedijk.
 - o Als het materiaal als afval wordt beschouwd zal het materiaal conform de afvalstoffenwet afgevoerd moet worden naar een erkende verwerker.
 - o Als het materiaal als secundaire bouwstof wordt beschouwd zal het materiaal conform het besluit bodemkwaliteit moeten worden gekeurd en kan het materiaal mogelijk hergebruikt worden,
- Gezien de aanwezige grondwaterverontreinigingen (zie kaartje bijlage 3) in de directe omgeving mag er geen grondwateronttrekking plaatsvinden tenzij:
 - o uit het bemalingsplan gebleken is dat er geen beïnvloeding van (nabijgelegen) grondwaterverontreiniging(en) plaatsvind(t)(en);
 - o als er een melding artikel 28 lid 3 moet plaatsvinden of saneringsplan wordt ingediend;
 - o dat eventueel te ontgraven grond niet vrij in gebruik is.

Constructie

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring van de constructeur van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen een berekening van de draagkracht van de heipalen indienen. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat de goedkeuring van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is afgegeven.

Gebruiksveiligheid Chemische plint

Voor het veilig gebruiken van de chemische plint dienen voldoende voorzieningen zoals trappen en vloerafscheidingen worden aangebracht zodat wordt voldaan aan de technische voorschriften van Afdelingen 2.3 t/m 2.5 van het Bouwbesluit 2012.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Privaatrechtelijke aspecten

Een omgevingsvergunning betekent dat u toestemming van de gemeente heeft om een activiteit uit te voeren. Toch zal u niet altijd gebruik mogen maken van een omgevingsvergunning. U moet er namelijk zelf voor zorgen dat u niet in strijd handelt met het civielrechtelijke recht (het recht dat geldt tussen burgers onderling). Als u bijvoorbeeld geen eigenaar bent van het perceel waarop gebouwd wordt, heeft u waarschijnlijk de toestemming van de eigenaar nodig om te bouwen. In zijn algemeenheid merken wij op dat privaatrechtelijke aspecten tussen belanghebbenden onderling geregeld moeten worden.

Archeologie

Voor dit gebied geldt de Erfgoedverordening gemeente Arnhem 2010. Vooruitlopend op de (bouw)werkzaamheden, dient het gebied eerst archeologisch vrijgegeven te worden.

Bodem

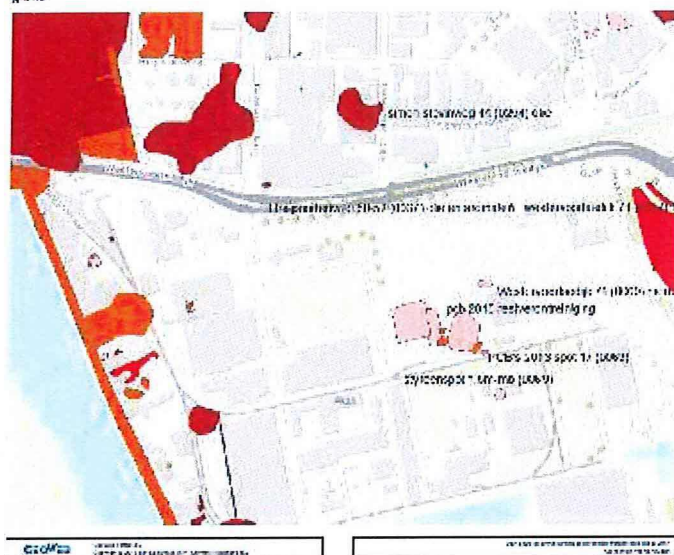
- Dat indien er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit moet worden gemeld. (www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl.)
- Dat als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, hij de volgende acties onderneemt:
 - o het bevoegde gezag (in deze de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) terstond in kennis stellen (026 - 377 16 00);
 - o het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - o het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/ verwijdering bepaald worden.
- Dat de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb opgevolgd dienen te worden.

Riolering

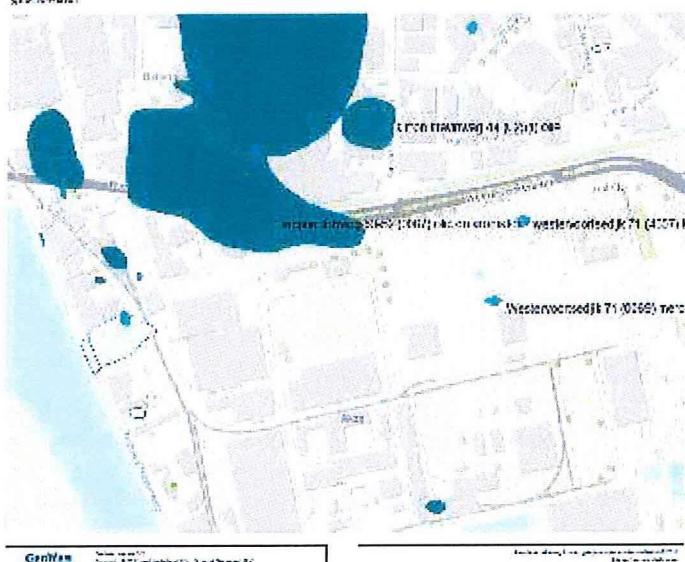
1. In dit gebied ligt een particulier gescheiden rioolstelsel. Het huishoudelijke afvalwater dient op het vuilwaterstelsel worden geloosd.
2. Op grond van het gemeentelijke beleid dient het hemelwater op het hemelwaterstelsel te worden geloosd.

Gebruiksmeldingsplicht voor de activiteit "Bouwwerk brandveilig gebruiken"

Op grond van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 is het verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken. De gebruiksmelding moet tenminste 4 weken vóór de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk worden ingediend bij het bevoegd gezag. Dit moet u doen via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).



Arbeits-Gehalts	
Umsatz	14.000.000
Schuld.	1.000.000



Author:	Gerd Noh
Unter:	14-09-2019
Seit:	1.8.753