



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

XLBox 2 B.V.  
De heer W.F. van der Kooij  
Zuidhoek 142  
3082 PP Rotterdam

Onderwerp: Besluit vergunningaanvraag

Geachte heer Van der Kooij,

Op 8 juli 2021 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het realiseren van een gebouw voor een opslagfaciliteit gelegen aan de Delta 61, 61-1 t/m 61-200 (d), 63A, 63B, 63C, 63D, 63E, 63F, 63G, 63H en 63J, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: T nr. 4762.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA21AB1354.

Datum  
16 mei 2022

Pagina  
1 van 12

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

OLO-nummer  
6184003\_1

Behandeld door  
J.M. Elbrecht

### Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld.

We verlenen een vergunning voor de voorgelegde activiteiten. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning **te verlenen**.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van de toegevoegde documenten, die deel uitmaken van het besluit. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

### Betaling leges

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. Het gaat om een bedrag van € 123.054,35

De leges zijn als volgt opgebouwd:

- |                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| • Buitenplanse afwijking bij bouwen             | € 18.369,00  |
| • Activiteit bouwen                             | € 103.981,35 |
| • Beoord. archeologisch /milieukundig bodemrap. | € 704,00     |

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**  
Eusebiusbuitensingel 53  
6828 HZ ARNHEM  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

026 377 16 00  
postbus@odra.nl  
www.odregioarnhem.nl

**KvK** 57137528

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de door u opgegeven aanneemsom vastgesteld op € 5.097.125,00 (incl. BTW). U ontvangt een factuur. Op de factuur is vermeld hoe u bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Dit is een andere procedure dan onder "rechtsmiddelen" staat aangegeven.

Datum  
16 mei 2022

Pagina  
2 van 12

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

### **Publicatie**

Het besluit publiceren wij op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), de Staatscourant en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Inwerkingtreding**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit is een termijn van zes weken die start met ingang van de dag na de bekendmaking.

Als tijdens de bezwaartermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

### **Rechtsmiddelen**

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar of beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in de bijlage.

### **Toelichting**

De gevolgde procedure, voorschriften en aandachtspunten, overwegingen en rechtsmiddelen leest u in de bijlagen.

De omgevingsvergunning is verleend onder in de bijlagen opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

### **Heeft u vragen?**

Dan kunt u contact opnemen met mevrouw J.M. Elbrecht. Zij is bereikbaar op telefoonnummer: (026) 377 31 39 of per e-mail via [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl).

Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl). Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem,

A.M. Prent  
Manager Uitvoering  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
  - 6184003\_1625735188743\_B13-daglicht-ventilatie-20210701.PDF
  - 6184003\_1625735844470\_publiceerbareaanvraag.pdf
  - 6184003\_1629894776361\_inmeting\_terrein\_Peil.pdf
  - 6184003\_1632920273235\_B00b-situatie-20210921.PDF
  - 6184003\_1632920391974\_B05-gevel-drsn-20210929.PDF
  - 6184003\_1632920543395\_B01-beg.grond-20210920.PDF
  - 6184003\_1632920598732\_B02-Verd1-20210920.PDF
  - 6184003\_1632920639175\_B03-Verd2-20210920.PDF
  - 6184003\_1632920737008\_B07-details1-5-20210920.PDF
  - 6184003\_1632920789898\_B08a-details6-10-20210920.PDF
  - 6184003\_1632920825759\_B08b-details11-19-20210921.PDF
  - 6184003\_1632920880063\_Funderingsadvies-InpijnBlokpoel.pdf
  - 6184003\_1632920958213\_DO-01\_Palenplan.pdf
  - 6184003\_1632920926979\_R02-Constructieberekening.pdf
  - 6184003\_1632920981327\_DO-02\_Fundering.pdf
  - 6184003\_1632921005991\_DO-10\_Beg.grond-constr.pdf
  - 6184003\_1632921039985\_DO-11\_Verd1-constr.pdf
  - 6184003\_1632921065795\_DO-12\_Verd2-constr.pdf
  - 6184003\_1632921088881\_DO-13\_Dakplan-constr.pdf
  - 6184003\_1632921235118\_DO-20\_Drsn\_as01-02-03-constr.pdf
  - 6184003\_1632921382855\_DO-21\_Drsn\_as04-05-05-constr.pdf
  - 6184003\_1632921408232\_DO-22\_Drsn\_as06-07-08-09-constr.pdf
  - 6184003\_1632921436989\_DO-23\_Drsn\_asA-X-constr.pdf
  - 6184003\_1632921460008\_DO-40\_3D\_overzichten-constr.pdf
  - 6184003\_1638892376176\_B02-20211018-Verd1\_parkeren.PDF
  - 6184003\_1638892252666\_B01-20211013-BG\_parkeren.PDF
  - 6184003\_1638892411463\_B03-20211013-Verd2\_parkeren.PDF
  - 6184003\_1640175940237\_20211214\_Landschapsvisie-XLBox-H0.pdf
  - 6184003\_1641828152772\_OBA-Permanente\_vuurlast-XLBox.pdf
  - 20220119\_t\_NL.IMRO.0202.ROBIJsseloord.pdf
  - OBA-Brandpreventieplan-2-b-XLBox.pdf
  - notitie 10 uitgangspunten ventilatie XLBox.pdf
  - 6184003\_1646300467308\_productietek\_Bruil\_palen.pdf
  - 6184003\_1646300592171\_DO-02W-00-wapening.pdf
  - 6184003\_1646300617703\_DO-03W-00-wapening.pdf
- Huisnummerbesluit

## **Bijlage: Procedure**

Datum  
16 mei 2022

### **Procedure**

Pagina  
4 van 12

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit' getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Voor het handelen in strijd met het geldende bestemmingsplan moet op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen worden verleend door de raad van de gemeente Arnhem.

Op 16 februari 2022 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Arnhem een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. De inhoud van de verklaring van geen bedenkingen behoort bij en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

### **Zienswijze**

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning is digitaal gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), de Staatscourant en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en heeft met bijbehorende stukken van 3 maart 2022 tot 14 april 2022 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend en het ontwerpbesluit is ongewijzigd overgenomen.

## **Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten**

Datum  
16 mei 2022

### **Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:**

Pagina  
5 van 12

#### **Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

Aanleveren aanvullende gegevens  
dat tenminste 3 weken voordat met de desbetreffende handeling wordt  
gestart, de onderstaande gegevens en bescheiden ter beoordeling en  
goedkeuring zijn ontvangen:

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en  
belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand  
van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van  
het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de  
constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Hieronder is begrepen:

- Kalenderstaten of resultaten met conclusies van akoestische doormetingen van palen (afhankelijk van het type palen);
- Het Bouwveiligheidsplan (indien van toepassing i. o. m. toezichthouder), waarin maatregelen ten behoeve van de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers nader worden uitgewerkt. Hiervoor dient een monitoringsplan te worden voorgelegd, waarin opgenomen:
  - opnamerapportage belendingen;
  - grenswaarden voor trillingen;
  - meetprotocol voor trillingsmetingen;
  - grenswaarden voor zettingen van belendingen;
  - meetprotocol voor zettingsmetingen;
  - procedure bij overschrijding van trillings- en/of zettingsgrenzen.

#### **Aandachtspunten**

*Nader te overleggen gegevens*

- De in de voorschriften genoemde gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Regio Arnhem worden overlegd.
- Wij verzoeken u de documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen, onder vermelding van het zaaknummer. Dit kunt u doen via [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl).

*Melding start bouw*

- De aanvang van de werkzaamheden van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden.

*Melding einde bouw*

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

#### *Melden werkzaamheden*

- De meldingen kunnen, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl).

Datum  
16 mei 2022

Pagina  
6 van 12

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

#### *Brandtechnische opmerkingen vanuit Bouwbesluit 2012*

- De op tekening aangegeven openbare bluswater voorziening moet worden uitgevoerd met een minimum capaciteit van 90 m<sup>3</sup>/h conform DIN 3222. De brandkraan moet worden aangesloten op een voldoende zware voeding van de waterleiding en worden voorzien van genormaliseerde 2 1/2" Storz-koppelingen. De voeding moet zodanig met gebruikstoestellen in het gebouw worden verbonden dat waterdoorstroming van de leiding is gewaarborgd. De brandkraan moet tevens voldoen aan het gestelde in NEN 6087. Naar aanleiding van artikel 6.30 van het, zal (zullen) de bovengrondse brandkra(a)n(en) moeten worden uitgevoerd met een minimum capaciteit van 90m<sup>3</sup>/h conform DIN 3222. De brandkraan moet worden aangesloten op een voldoende zware voeding van de waterleiding en worden voorzien van genormaliseerde 2 1/2" Storz-koppelingen. De voeding moet zodanig met gebruikstoestellen in het gebouw worden verbonden dat waterdoorstroming van de leiding is gewaarborgd. De brandkraan moet tevens voldoen aan het gestelde in NEN 6087;
- deuren in vluchtroutes moeten voldoen aan het gestelde in de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding
- de toe te passen brandweerliften moeten voldoen aan het gestelde in de NEN-EN 81-72;
- de droge blusleiding naast het gestelde in artikel 6.29 van het Bouwbesluit tevens te voldoen aan het gestelde en de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" van de Nederlandse Brandweer Federatie.
- de benodigde brandslanghaspel moet naast het gestelde in artikel 6.28 lid 4 van het Bouwbesluit, zijn uitgevoerd overeenkomstig NEN-EN 671-1 en moet zijn aangesloten op een voldoende zware waterleiding. Indien de brandslanghaspel achter deuren worden aangebracht moet deze overeenkomstig artikel 6.33 van het Bouwbesluit, aangeduid worden middels een pictogram overeenkomstig NEN 3011.

#### Constructie

Dat voor de constructieve bescheiden nog een aantal aanvullende voorwaarden gelden:

- De volgende gegevens op alle documenten vermeld staan:
  - a. Projectomschrijving;
  - b. Projectadres en/of vergunningregistratienummer;
  - c. Auteur van het document (naam van het constructiebureau of constructeur);
  - d. Onderwerp van het document (berekening of tekening met omschrijving van titel of onderdeel);
  - e. Documentnummer en -versie;
  - f. Documentdatum (creatiedatum of wijzigingsdatum);
  - g. Contactgegevens auteur (NAW-gegevens en/of telefoonnummer).
- de onderdelen a, b, c en g op de begeleidende verzendbrief

- vermeld staan;
- berekeningen en tekeningen van een zelfde onderdeel gelijktijdig worden ingediend;
- berekeningen en rapporten in A-4 of A-3 formaat ieder als 1 pdf worden ingediend;
- documenten groter dan A-3 als afzonderlijke bestanden (pdf) worden ingediend;
- PDF-documenten (o.g.) zodanig zijn opgemaakt dat ze recht (leesbaar) op het scherm verschijnen en bij tekeningen het etiket in de rechteronderhoek verschijnt;
- documentnamen moeten logisch en herkenbaar zijn (uit de documentnaam moet duidelijk blijken wat het document betreft);
- documentnamen mogen maximaal 36 karakters bevatten (i.v.m. OLO-verwerking);
- berekeningen moeten zijn voorzien van een inhoudsopgave en een doorlopende bladnummering;
- bij wijzigingen de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerdere versie duidelijk op tekening is aangegeven.

Datum  
16 mei 2022

Pagina  
7 van

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

#### Riolering

- In dit gebied ligt een (verbeterd) gescheiden particulier rioolstelsel. Het huishoudelijke afvalwater dient op het particulier vuilwaterstelsel worden geloosd;
- op grond van landelijke regelgeving dient het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt;
- dat voor het aansluiten van de benodigde (tijdelijke) rioolaansluiting(en) op het gemeenteriool minimaal drie weken tevoren een melding dient te worden ingediend bij de gemeente.

#### Bodem

- Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld ([www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl)).
- bij de eventuele af- of aanvoer van grond, dient rekening te worden gehouden met onderzoek op de stofgroep PFAS. Dit is vanaf 8 juli 2019 verplicht conform het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie;
- als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
  - het bevoegde gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen (026) 377 16 00;
  - het werk op de betreffende plaats stilleggen;
  - het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering bepaald worden.
  - de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb moeten opgevolgd worden

#### *Uitzetten bouwplannen*

- Dat voor het uitzetten van de gevellijnen contact opgenomen dient te worden met Omgevingsdienst Regio Arnhem, afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk, telefoon (026)377 16 00.

Datum  
16 mei 2022

Pagina  
8 van

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

**Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:**

#### **Voorschriften**

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

#### **Aandachtspunten**

##### *Water/klimaatadaptie*

Voor eventuele watercompensatie zal contact met het Waterschap Rijn en IJssel moeten worden opgenomen. De gemeente heeft hierin geen rol. Het verhaal van reeds aangelegde wateroppervlakken stamt uit de tijd de eerste bedrijven. De situatie is sindsdien echter verandert en normen zijn strenger geworden.

Hetzelfde geldt voor de waterkering. Sinds 2015 zijn de veiligheidsnormen verzaamd. Dat kan gevolgen hebben voor het plan (funderen, het doorboren (heien) van de afdichtende kleilaag). Het advies is om de instemming van het waterschap op te nemen in de onderbouwing.

## **Bijlage: Overweging(en)**

Datum  
16 mei 2022

### **Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:**

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Pagina  
9 van

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

#### *Bestemmingsplan*

- Dat het project in overeenstemming is met het van kracht zijnde bestemmingsplan 'Facetplan Parkeren';
- dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Bedrijven terrein IJsseloord II';
- dat de strijdigheid kan worden opgeheven indien medewerking kan worden verleend aan de planologische afwijking die voor de realisering van dit project noodzakelijk is;
- dat voor de verleende medewerking aan de planologische afwijking naar de hieronder opgenomen deoltoestemming wordt verwezen.

#### *Welstand*

- Dat het Team Welstand en Monumenten op 1 november 2021 het volgende advies heeft uitgebracht:

##### Planopzet

Het plan is aangepast. De gevels zijn versoberd en de bovenste bouwlaag is vervallen. Ook de reclamevoering is aangepast.

##### Toetsingskader

Het plan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'lichte' toets. De criteria beperken zich in hoofdzaak tot de vanaf de openbare weg zichtbare delen

##### Beoordeling

Het Team constateert dat de eerder gemaakte opmerkingen in de vergadering van 6 september 2021 in het aangepaste plan zijn verwerkt. Het Team heeft kennisgenomen van het positieve advies van de supervisor van IJsseloord 2. Het gebouw oogt nu soberder en sluit beter aan bij de vereiste beeldkwaliteit. Desgevraagd legt de ontwerper uit dat de beglazing in de vliesgevelconstructie beperkt licht door laat door het grijs gekleurde glas, dat aansluit bij de kleurstelling van de gevelbeplating. Het Team ziet daarvan nog graag een monster ter nadere beoordeling tegemoet.

##### Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, op zichzelf, in samenhang met de omgeving en met inachtneming van de beeldkwaliteitseisen, aan redelijke eisen van welstand onder de voorwaarde dat een monster van de toe te passen beglazing in de vliesgevel vóór aanvang van de werkzaamheden ter nadere beoordeling wordt voorgelegd, in combinatie met een monster van de gevelplaten.

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

#### *Bouwbesluit 2012*

- Dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Datum  
16 mei 2022

Pagina  
10 van

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

#### *Bodem*

- Dat Greenhouse Advies voor de betreffende locatie een verkennend bodem- en asbestonderzoek (kenmerk 210610\_092817, d.d. 29 juni 2021) heeft uitgevoerd;  
Conclusie:  
De bodemkwaliteit vormt geen beletsel of beperking voor de bouwplannen op de locatie.

### **Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:**

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

#### *Bestemmingsplan*

##### Grote planologische afwijking

- Dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein IJsseloord II aan het onderhavige perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden C - IV" is toegekend;
- dat ingevolge artikel 1 lid 1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie uitsluitend mag worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- dat het nieuw te bouwen bedrijfspand volledig buiten het bouwvlak ligt;
- dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat deze strijdigheid enkel kan worden verleend op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- dat het ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar wordt geacht om de omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan te verlenen op basis van de volgende motivering.

#### Motivering

##### *Ruimtelijk*

De Ruimtelijke onderbouwing is voldoende uitgewerkt en aangepast. Op basis van de aangevulde stukken over de landschappelijke inpassing is het realiseren van het bedrijfspand buiten het bouwvlak ruimtelijk en planologisch akkoord. Er spreekt nu meer ambitie uit, o.a. voor wat betreft vergroenen en verduurzamen, dan uit de voorgaande stukken.

##### *Planologisch*

Initiatief dat voorligt vraagt om het mogelijk maken van opslagboxen en 9 bedrijfsunits.

In een eerdere fase is aangegeven dat de functie opslag denkbaar is, gezien de verruiming op het gehele terrein qua functies.

##### *Toekomstbestendige werklocaties*

De gemeente Arnhem heeft toekomstbestendige werklocaties hoog op de agenda staan. IJsseloord 2 is een goed voorbeeld van een groen, ruim

opgezet bedrijventerrein, welke we dan ook logischerwijs voor de toekomst willen behouden inclusief de huidige kwaliteiten. Ook dit komt aan bod in de aanvraag.

Op basis van de aanvraag en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is het realiseren van een bedrijfspand ten behoeve van opslag akkoord.

Datum  
16 mei 2022

Pagina  
11 van

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

#### Parkeren

- De aangepaste onderbouwing 'hoe om te gaan met bestaande parkeerhuurovereenkomsten IJsseloord II' is vanuit Mobiliteit voldoende aangepast, uitgelegd en akkoord. De enkele huurders welke nog gebruik maakten van dit terrein hebben de mogelijkheid om elders, dicht bij hun panden te parkeren op de overige bestaande terreinen. Voor zover er in het verleden ontwikkelingen zijn geweest waarbij bij de onderbouwing van de parkeernorm door de initiatiefnemer huurovereenkomsten bij IJsseloord2 Parking overlegt zijn dan blijven deze afspraken dus staan en vinden deze partijen zo nodig elders een plek.
- De aangepaste ruimtelijke onderbouwing is met betrekking tot de berekening parkeereis voldoende aangepast. Er worden in totaal 170 parkeerplaatsen gerealiseerd. Gezien het feit dat er een inpandig verkeerscircuit en parkeren aanwezig is, welke niet meegerekend wordt voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen, zijn er in totaal 136 parkeerplaatsen benodigd. Het plan voldoet hiermee aan de parkeereis en is dan ook akkoord.

#### **Conclusie: Akkoord**

Op basis van de aanvraag en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is het realiseren van een bedrijfspand ten behoeve van opslag ruimtelijke en planologisch akkoord.

## **Bijlage: Rechtsmiddelen**

Datum  
16 mei 2022

### **Beroep**

Pagina  
12 van

Zaaknummer  
ODRA21AB1354

Tegen het besluit kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank door de belanghebbende, waaronder de aanvrager of derde-belanghebbende, wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken.

De termijn voor het indienen van het beroepschrift start met ingang van de dag na waarop het besluit ter inzage is gelegd. Voor de datum van de terinzagelegging wordt verwezen naar de gemeentepagina op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), de Staatscourant of ruimtelijkeplannen.nl.

Het beroepschrift moet ingediend worden bij:

Rechtbank Gelderland  
Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

Op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht dient het beroepschrift ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht, samen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het beroep.

Voor de ontvankelijkheid van het beroep is het gelet op artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht van belang dat er tijdig zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derdebelanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland  
Afdeling Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM ARNHEM

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor de ontvankelijkheid van het verzoek een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

- een afschrift van het beroepschrift wordt toegezonden;
- er gelet op de betrokken belangen sprake is van onverwijlde spoed.

Het verzoekschrift dient aan dezelfde vereisten als het beroepschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).