



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Stichting Volkshuisvesting Arnhem
Mevrouw L. van Asten
Kadestraat 1
6811 CA Arnhem

Onderwerp: Besluit vergunningaanvraag

Geachte mevrouw Van Asten,

Op 24 januari 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor de nieuwbouw van 42 appartementen gelegen aan de Kluizeweg nrs.101 t/m 183 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: N nrs. 5891, 5893 en 7122.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA22AB0130.

Datum
26 oktober 2022

Pagina
1 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

OLO-nummer
6677945

Behandeld door
H.R. Soedjono

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld.

We verlenen een vergunning voor de voorgelegde activiteit. 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 activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;

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 € 126.592,40.

De leges zijn als volgt opgebouwd:

- | | | |
|-----------------------------|---|------------|
| • Beoordeling. bodemrapport | € | 704,00 |
| • Activiteit bouwen | € | 125.888,40 |

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de opgegeven aanneemsom vastgesteld op € 6.171.000,00 inclusief btw.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

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

KvK 57137528

Datum
26 oktober 2022

Pagina
2 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

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.

Publicatie

Het besluit publiceren wij op www.overheid.nl, de Staatscourant en www.ruimtelijke.plannen.

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 de heer H.R. Soedjono. Hij is bereikbaar op telefoonnummer: 0610145639 of per e-mail via postbus@odra.nl.

Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via 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
- 6677945_1643050732017_plattegrond__souterrain_afvoerinstallaties.pdf
- 6677945_1643050327828_202128_bouwbesluittoetsing_28102021.pdf
- 6677945_1643050248063_2021-1768_resultaten_grondonderzoek_Arnhem_.pdf
- 6677945_1643049665355_1805_Impressie.pdf
- 6677945_1643050891539_Bouwveiligheidsplan_nieuwbouw_BV_N.pdf
- 6677945_1643050919273_Bouwveiligheidsplan_sloop_BV_S.pdf
- 6677945_1643050053641_1805_HEKWERKEN__TRAP.pdf
- 6677945_1643050712415_plattegrond__BG_afvoerinstallaties.pdf
- 6677945_1643051270741_Koops_Kwaarde_Arnhem.pdf
- 6677945_1643050540566_gevel_noord_afvoerinstallaties.pdf
- 6677945_1643050483048_2021.044_BENG-rapportage_woongebouw_Kluizeweg.pdf
- 6677945_1643050752925_plattegrond_1ste_verd_afvoerinstallaties.pdf
- 6677945_1643050424723_202128_MPGberekening_09112021.pdf
- 6677945_1643050687340_gevel_zuid_afvoerinstallaties.pdf
- 6677945_1643050162034_21-5148_Funderingsadvies_08-10-21.pdf
- 6677945_1643050668652_gevel_west_afvoerinstallaties.pdf
- 6677945_1643050811034_plattegrond_dak_afvoerinstallaties.pdf
- 6677945_1643049969159_1805_DET_211022.pdf
- 6677945_1643051943276_publiceerbareaanvraag.pdf
- 6677945_1643050773179_plattegrond_2de_verd_afvoerinstallaties.pdf
- 6677945_1643050632261_gevel_oost_afvoerinstallaties.pdf
- 6677945_1643050793274_plattegrond_3de_verd_afvoerinstallaties.pdf
- 6677945_1643050112775_630-1-001-v1_Constructieve_uitgangspunten_en_belastingen.pdf
- 6677945_1644300428138_1805VO_KLEUR_MATERIAAL_220207.pdf
- 6677945_1644300508618_1805VO_SIT_220207.pdf
- 6677945_1644300542075_204730_Stikstofdepositie.pdf
- 6677945_1644300614278_20200514_Verkennend_bodemonderzoek.pdf
- 6677945_1644300671055_23410002.tif
- 6677945_1644300880141_23420002.tif
- 6677945_1644300811933_23410003.tif
- 6677945_1644300996313_f01_1135.jpg
- 6677945_1644300950532_23420003.tif
- 6677945_1644301057280_situatie_1135.pdf
- 6677945_1645260895048_230-4-001-v1_Notitie_beoordeling_geluidwering_tussen_ruimten.pdf
- 6677945_1645642269865_1805VO_ANZ_1_220207.pdf
- 6677945_1645642336216_1805VO_ANZ_2_220207.pdf
- 6677945_1645642433545_1805VO_DRS_220207.pdf
- 6677945_1650381567426_1805_PLG_220419.pdf

Datum
26 oktober 2022

Pagina
3 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

- 6677945_1651082629698_rapportage_def._DGMR_Kluizeweg_opm_JB_2022-04-26.pdf
- Huisnummerbesluit Kluizeweg 101 tm 183 (o) Arnhem.pdf
- Kluizeweg-Bijlage 6 - Nader onderzoek beschermde soorten.pdf
- Kluizeweg-Ontheffing natuurwet definitief 03693477.pdf
- kluizeweg-Bijlage 5 - Quicksan soortenbescherming.pdf
- Kluizeweg-20164 - Natuurtoets Kluizeweg Arnhem vs 1.0.pdf

Datum
26 oktober 2022

Pagina
4 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

Bijlage: Procedure

Datum
26 oktober 2022

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Pagina
5 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

Coördinatie

Om de procedure voor realisering van projecten, zoals een woongebouw, zo efficiënt mogelijk te laten lopen heeft de gemeente de mogelijkheid (op basis van artikel 3.30 Wro) om de besluiten die nodig zijn voor de realisering van een project gelijktijdig in procedure te brengen. In dit geval gaat het om het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bouwen die nodig zijn voor de realisering van de school. Deze werkwijze zorgt voor samenhang tussen de te nemen besluiten en dat maakt de procedure overzichtelijk voor de belanghebbenden, waaronder de initiatiefnemer en omwonenden. Daarnaast zorgt de coördinatie voor een efficiëntere procedure, omdat eventuele rechtsmiddelen (beroep) tegen de besluiten (bestemmingsplan, omgevingsvergunning) gezamenlijk moeten worden ingesteld. Verder kan op deze wijze een verkorting van de eventuele beroepsprocedure worden bereikt.

Om deze gecoördineerde procedure te kunnen volgen heeft de gemeenteraad daartoe op 20 oktober 2021 expliciet besloten. Het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning zal daarom in het kader van het bovenstaande gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Kluizeweg' ter inzage worden gelegd.

Huidige vergunnings situatie

Voor het project zijn niet eerder vergunningen en/of ontheffingen verleend dan wel meldingen geaccepteerd.

Huidige vergunnings situatie

Voor het project zijn niet eerder vergunningen en/of ontheffingen verleend dan wel meldingen geaccepteerd.

Crisis en herstelwet

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Arnhem op basis van van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Bor besloten enkele categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Het realiseren van 42 appartementen aan de Kluizeweg nrs. 101 t/m 183 te Arnhem valt onder categorie 1 van het besluit van 31 januari 2011.

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet aan de orde.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.overheid.nl, de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met bijbehorende stukken van 29 juni 2022 tot 9 augustus 2022 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend en het ontwerpbesluit is ongewijzigd overgenomen

Datum
26 oktober 2022

Pagina
6 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
26 oktober 2022

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

Pagina
7 van 14

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zaaknummer
ODRA22AB0130

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:
- gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - belastingen op de fundering
 - stabiliteitsberekening
 - Overzichtstekening met principedetails van de fundering;
 - Wapeningsberekeningen en- tekeningen van in het werk gestorte funderingsstroken;
 - Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies inclusief de isokorf (bijvoorbeeld vloeren, kolommen, wanden en lateien);
 - Hoofdberekeningen en overzichtstekeningen met principe-details van alle bouwlagen van beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bijvoorbeeld vloeren, galerijen, balkons, onderslagbalken, liggers, kolommen en lateien);
 - Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
 - Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies;
 - Detailberekeningen en –tekeningen van stalen hekwerken en gevelopvangconstructies;
- Nadere uitwerking van het bouwveiligheidsplan (indien van toepassing) en toegankelijkheid van de bouwplaats 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. Het plan moet de volgende onderdelen bevatten:
 - één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.; de situering van het bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;

- de plaats van de bouwketen;
- de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;

Datum
26 oktober 2022

Pagina
8 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

Welstand

- dat een uitgewerkte en gemaatvoerde tekening van het dak met daarop de installaties en het sedum, inclusief de zichtbaarheid vanuit het openbaar gebied, ter nadere beoordeling wordt ingediend.

Natuur

- dat in de nieuwbouw 4 permanente kraamkasten en 16 permanente zomer en paarverblijven voor de dwergvleermuis en grootoorvleermuis moeten worden aangebracht.

Aandachtspunten

Melding start bouw

- Elk van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden:
 - De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden;
 - De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, waaronder het slaan van proefpalen(indien van toepassing)

Melding start storten beton

- U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren 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, digitaal worden gestuurd naar postbus@odra.nl. Wanneer digitale indiening echt niet mogelijk is verzoeken wij u de meldingen schriftelijk te doen.

Constructie

- dat voor de constructieve bescheiden nog een aantal aanvullende voorwaarden gelden;
- Berekeningen en tekeningen van een zelfde onderdeel of onderdelen moeten gelijktijdig worden ingediend;
- Bij indiening moeten de volgende gegevens duidelijk vermeld worden:
 - onderdeel / onderdelen waarop de indiening betrekking heeft;
 - indien van toepassing: wijk-, veld-, blok-, kavel- en/of typeaanduiding;

- Alle berekeningen, tekeningen en rapportages moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn;
- De samenhang tussen de verschillende onderdelen en de samenhang in relatie tot de totale constructie moet duidelijk uit de ingediende bescheiden blijken;
- Bij wijzigingen dient de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerder ingediende versie duidelijk op tekening te worden aangegeven;

Datum
26 oktober 2022

Pagina
9 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

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)
- 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.

Riolering

- In dit gebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Het huishoudelijke afvalwater dient op het gemeentelijke vuilwaterstelsel worden geloosd;
- Op grond van landelijke regelgeving dient het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt;

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 1600.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
26 oktober 2022

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

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

Pagina
10 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

Bestemmingsplan

- dat het project in overeenstemming is met de van kracht zijnde bestemmingsplannen "Facetplan parkeren", "Facetplan woningsplitsing en verkamering" en "Chw omgevingsplan Kluizeweg".

Welstand

- dat het Team Welstand en Monumenten op 28 maart 2022 het volgende advies heeft uitgebracht:

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 plan betreft het bouwen van 42 appartementen. Het bestaande appartementengebouw op deze plek wordt gesloopt. In het kader van vooroverleg is het ontwerp in het Team behandeld op 7 december 2020 en 18 oktober 2021, met een positief advies als resultaat.

Nu ligt de nadere uitwerking ter beoordeling voor. Geconstateerd wordt dat het plan is uitgewerkt conform het geaccordeerde vooroverlegplan. De detailleringen zijn verzorgd.

De kleuren en materialen zijn akkoord en wijken niet af van hetgeen eerder is voorgesteld. Het Team is tevreden over de kwaliteit van het ontwerp.

Goed om te zien dat er een 'groen' dak (sedum) komt. Echter een dak tekening, met daarop naast het sedum de zonnepanelen en andere installaties zoals de warmtepompen, ontbreekt op dit moment. Tevens dient een beeld aangeleverd te worden van de zichtbaarheid van deze installaties vanuit het openbaar gebied. De ervaring van het Team heeft ertoe geleid dat dit voor het gevel- en straatbeeld van groot belang kan zijn.

Conclusie

- Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand onder de voorwaarde dat een uitgewerkte en gemaatvoerde tekening van het dak met daarop de installaties en het sedum, inclusief de zichtbaarheid vanuit het openbaar gebied, ter nadere beoordeling wordt ingediend.
- 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.

Parkeren

- In de huidige situatie wordt er geparkeerd in het openbare gebied. Er zijn parkeerplaatsen aanwezig aan de Kluizeweg en de Mendelssohnlaan. Ook zijn er enkele openbare parkeerplaatsen aanwezig aan de achterzijde van het bestaande appartementen gebouw.

Datum
26 oktober 2022

Pagina
11 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (onder meer de uitspraak van 6 februari 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BC3609 en de uitspraak van 7 maart 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV8044), volgt dat bij de beoordeling of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen rekening dient te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten. Bij vervangende nieuwbouw, zoals in dit geval, houdt dit in dat slechts rekening dient te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de reeds bestaande parkeerbehoefte vanwege het te slopen pand.

Parkeerbalans

In het huidige appartementengebouw zijn 44 appartementen aanwezig. Deze appartementen hebben een gebruiksoppervlakte van ca. 25 m² (gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580). Voor appartementen met een gebruiksoppervlakte tot 75 m² geldt een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per appartement. Dit betekent dat er voor het bestaande appartementengebouw 44 parkeerplaatsen aan het openbare gebied mogen worden toegerekend.

In het nieuwe appartementengebouw komen 42 appartementen. Deze appartementen hebben een gebruiksoppervlakte van ca. 45 m² (gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580). Ook voor deze appartementen met een gebruiksoppervlakte tot 75 m² geldt een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per appartement. Dit betekent dat er voor het nieuwe appartementengebouw 42 parkeerplaatsen nodig zijn.

Het nieuwe appartementen gebouw heeft een lagere parkeerbehoefte als het bestaande appartementengebouw. Er is dus geen sprake van een toename van de parkeerbehoefte. Gelet op de bovengenoemde jurisprudentie moet een eventueel bestaand tekort aan parkeerplaatsen buiten beschouwing worden gelaten. Nu er geen toename van de parkeerbehoefte is, is het plan uitvoerbaar.

Parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Als gevolg van de sloop en nieuwbouw vinden er veranderingen aan de parkeerplaatsen in de openbare ruimte plaats. Aan de Kluizeweg zijn haaksparkeervakken en langsparkeervakken aanwezig. In de nieuwe situatie verdwijnen er drie haaksparkeervakken en komt er één langsparkeervak extra bij. Aan de Kluizeweg is er dus een afname van twee parkeerplaatsen.

Aan de Meldenssohlaan aan de zuidzijde wordt ter hoogte van het nieuwe appartementengebouw één nieuwe parkeerplaats gerealiseerd. Aan de achterzijde van het bestaande appartementengebouw zijn nu tien parkeerplaatsen beschikbaar. In de nieuwe situatie worden hier elf parkeerplaatsen gerealiseerd, hetgeen een toename van één parkeerplaats oplevert. In het gehele plangebied blijft het aantal parkeerplaatsen dus gelijk.

Bodem

- dat het adviesbureau BK ingenieurs BV voor de betreffende locatie een verkennend bodemonderzoek met kenmerk 202072 d.d. 14 mei 2020 heeft uitgevoerd;

Kwaliteit

Het bodemonderzoek voldoet zowel voor veldwerk als voor de analyses aan hoofdstuk 2 van het Besluit bodemkwaliteit. Het vooronderzoek voldoet aan de NEN 5725 en het bodemonderzoek voldoet aan de NEN 5740.

Bevindingen

Als onderzoeksopzet is uitgegaan van een onverdachte locatie.

In de bovengrond overschrijdt het gehalte aan lood de achtergrondwaarde.

In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Op de analysecertificaten uit bijlage 3 staat een opmerking bij de parameter PAK en PCB vermeld. Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot. Aangezien de gehalten voor beide parameters kleiner zijn de achtergrondwaarde heeft deze onzekerheid geen invloed op het eindresultaat/conclusie.

Het grondwater is op deze locatie niet onderzocht. Het grondwater bevindt zich op de locatie dieper dan 5 meter beneden maaiveld. Bovendien geven de onderzoeksgegevens geen aanleiding een (ernstige) grondwaterverontreiniging te verwachten.

Het gehalte aan PFAS voldoet minimaal aan landbouw/natuur en maximaal aan wonen.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen beletsel of beperking voor de bouwplannen op de locatie.

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
26 oktober 2022

Beroep

Pagina
13 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130

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, 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.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden in hun beroepschrift moeten aangeven welke bezwaren zij hebben tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd.

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).

Datum
26 oktober 2022

Pagina
14 van 14

Zaaknummer
ODRA22AB0130