

Datum : **24 NOV. 2011**
Ons kenmerk : 2011.0.139.136/mj
Zaaknummer : 2011-04-01791
Contactpersoon : mw. J. Elbrecht
Doorkiesnr. : 0900-1809

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 18 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een tankstation met wasgelegenheid gelegen aan de Westervoortsedijk 71A, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: D nr. 05172.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de ingezonden en nader overgelegde gewaarmerkte stukken zoals hieronder aangegeven bij '**Gewaarmerkte stukken**' met daarop in rood aangegeven opmerkingen en deze stukken maken deel uit van de vergunning.

De omgevingsvergunning is verleend onder de hieronder opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kan geen gebruik worden gemaakt van deze omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
2. Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 lid 1c)
3. WM-verg. (uitgebreid) (artikel 2.1 lid 1e Wabo)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1 lid 1a en aan artikel 2.10, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1 lid 1c en aan artikel 2.12 lid 1a onder 3, voor in werking hebben van de inrichting aan artikel 2.1 lid 1e en aan artikel 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. En aan de Integrale milieuvisie en sectorale milieubeleidsplannen.



Zienswijzen

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning is gepubliceerd in de Arnhemse Koerier van 5 oktober 2011 en heeft met bijbehorende stukken van 6 oktober 2011 tot 17 november 2011 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

Commandant van de Regionale brandweer/ Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden te Arnhem;

Verklaring van geen bedenkingen

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Arnhem besloten categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het realiseren van een uitweg ten behoeve van het te realiseren tankstation, mede gelet op de ruimtelijke onderbouwing is te rangschikken onder categorie 6: "Aanleg of wijzigen van infrastructuur verband houden met verkeer, groen, water die al dan niet in samenhang met de plannen als bedoeld onder 1 t/m 5", van het besluit van 31 januari 2011.

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 28 juli 2011;
- Plattegrond, 550 V 001 R03 met stempeldatum ontvangst 28 juli 2011;
- Plattegrond, 550 V 001 R06 met stempeldatum ontvangst 13 september 2011;
- Plattegrond shop, BA-01 met stempeldatum ontvangst 13 september 2011;
- Dakaanzicht shop, BA-02 met stempeldatum ontvangst 9 september 2011;
- Gevels en doorsneden, BA-03 met stempeldatum ontvangst 13 september 2011;
- Plattegrond, gevels en doorsneden wasstraat, BA-04 met stempeldatum ontvangst 13 september 2011;
- Plattegrond, gevels en doorsneden wasboxen, BA-05 met stempeldatum ontvangst 13 september 2011;
- Principe details wasstraat/box met stempeldatum ontvangst 13 september 2011;
- Principe details shop met stempeldatum ontvangst 13 september 2011;
- Rapport toetsing Bouwbesluit met stempeldatum ontvangst 7 september 2011;
- Tekening ventilatiebalans met stempeldatum ontvangst 7 september 2011;
- Ventilatieberekening met stempeldatum ontvangst 7 september 2011;
- Energieprestatie utiliteit met stempeldatum ontvangst 7 september 2011;
- Documentatie prijsenzuil met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- Kleur- en materiaalshop met stempeldatum ontvangst 13 september 2011;



- Berekening constructie vloer Broersma met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- Tekening constructie fundering informatiebord Broersma met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- Tekening constructie vloeistofdichte vloerwapening Broersma met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- Tekening constructie vloeistofdichte vloerwapening Broersma met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- Geotechnisch advies Koops en Romeijn met stempeldatum ontvangst 18 april 2011;
- Berekening constructie Lucassen met stempeldatum ontvangst 7 september 2011;
- Tekening constructie, BE01 Lucassen met stempeldatum ontvangst 7 september 2011;
- Mail Tanc, toelichting QRA met stempeldatum ontvangst 22 september 2011;
- QRA met stempeldatum ontvangst 22 september 2011;
- Zonerings op basis van NPR7910-1 met stempeldatum ontvangst 28 juli 2011;
- Akoestisch rapport met stempeldatum ontvangst 9 augustus 2011;
- Blokken waterstof installatie met stempeldatum ontvangst 28 juli 2011;
- Uitgebreide beschrijving hoofdcomponenten met stempeldatum ontvangst 28 juli 2011;
- Toelichting opslag en aflevering van waterstof met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- Reactie op beoordeling oprichten van een inrichting met stempeldatum ontvangst 28 juli 2011;
- Analyserapport afvalwater met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- Kwaliteitsverklaring installatie HyGear met stempeldatum ontvangst 26 juni 2011;
- Documentatie H2 afleverzuil met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- Capaciteit afscheiders Aquafix met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- H2 breekkoppeling met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- H2 vulkoppeling met stempeldatum ontvangst 29 juni 2011;
- Rapport vastleggen nulsituatie, Bodeminzicht 29 juni 2011;
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 19 juli 2011;
- Tekening besluitgebied met stempeldatum ontvangst 19 juli 2011;

Het navolgende deel bevat informatie over de afzonderlijke activiteiten.

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

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

dat tenminste 3 weken voordat met de desbetreffende handeling wordt gestart, in 2-voud de onderstaande gegevens en bescheiden ter beoordeling en goedkeuring bij de afdeling Handhaving van de dienst Stadsbeheer worden overlegd:

- 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
- Palenplan, waarop aangegeven:
 - rapportnummer geotechnisch rapport;
 - plaats van de sondeerpunten;
 - gemaatvoerde paallocaties;
 - de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - paalpuntniveaus en het bouwpeil in m+NAP;
 - type en afmetingen van funderingspalen;
 - paalkopdetail met aansluiting op de fundering
- Overzichtstekening van de fundering;
- Wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, -poeren en -palen;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;
- Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
- Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies
- Nadere uitwerking van het Bouwveiligheidsplan (indien van toepassing), 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.
- het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren;
- opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan (uitwendige scheidingsconstructie). In ieder geval worden opgegeven het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen en de dakbedekking.



Bodem

- dat op basis van de onderzoeksgegevens er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen voor de bouwplannen op de locatie.
- dat eventueel te ontgraven grond niet vrij in gebruik is.

Riolering

dat op grond van het gestelde in artikel 2.7.4. van de Bouwverordening het vuilwater afgevoerd moet worden naar het nieuw aan te leggen vuilwaterriool van de Gemeente Arnhem. Het hemelwater moet worden afgevoerd naar een nieuw aan te leggen hemelwaterafvoer naar groenstrook/wadi aan de Westervoortsedijk;

Aandachtspunten

- 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 gemeente worden overlegd.
- De gegevens kunnen digitaal aangeleverd worden via OLO.

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:
 - o onderdeel / onderdelen waarop de indiening betrekking heeft;
 - o 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;

Uitwerking Bouwveiligheidsplan

- Hierbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:
 - o trillingen tijdens bouwwerkzaamheden, zoals inbrengen van funderingspalen of damwanden, dienen beperkt te worden overeenkomstig het gestelde in het SBR-rapport "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn, deel A";
 - o de grenswaarden voor trillingen dienen vooraf te worden vastgesteld op basis van hoofdstuk 10 van dit SBR-rapport;
 - o overeenkomstig art 4.7 van de Bouwverordening mag de grondwaterstand buiten de bouwput niet zover verlaagd worden, dat de veiligheid van naburige bouwwerken geschaad wordt of dat hieraan ontoelaatbare vervormingen optreden;



- o de verticale bouwputbegrenzingsen mogen niet zodanig vervormen, dat de veiligheid van belendende bouwwerken of in de weg gelegen kabels en leidingen geschaad wordt of dat hieraan ontoelaatbare vervormingen optreden;
- o de vervormingsgrenzen voor belendingen, vastgelegd als zettingen en relatieve rotaties, dienen vooraf te worden vastgesteld op basis van de aard van de belending;
- o de bedoelde vervormingsgrenzen dienen in overleg met Bouwtoezicht te worden vastgesteld;
- o er dient van alle in de nabijheid gelegen bouwwerken een opnamerapportage te worden gemaakt waarin tenminste de volgende aspecten zijn vastgelegd:
 - foto's van de diverse gevels;
 - een beschrijving van de hoofdstructuur van het pand;
 - de bouwkundige staat van het pand;
 - reeds aanwezige schade of vervorming;
 - de aanlegdiepte- en breedte van de fundering of;
 - de soort en inheidiepte van funderingspalen palen;
- o er dient tijdens de uitvoering dagelijks constructief deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn, dat namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden;

Riolering

- 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. Voor meer informatie hierover en voor de indiening van de melding kunt u terecht bij het Digitale Loket op www.arnhem.nl, of bij het loket Bouwen, Wonen en Leefomgeving, gevestigd op de begane grond van het stadhuis aan de Koningstraat 38;

Bodem

- dat indien er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie dit minimaal één week voor de daadwerkelijke toepassing moet worden gemeld aan de afdeling Handhaving van de gemeente Arnhem (0900-1809);
- dat als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreiniging waarneemt, hij de volgende acties onderneemt:
 - o het bevoegd gezag, in deze de afdeling Handhaving van de dienst Stadsbeheer van de gemeente Arnhem, in kennis stellen via 0900-1809;
 - o het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - o het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit te laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/ verwijdering bepaald worden;
- dat indien het een vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging betreft de verontreiniging gemeld dient te worden op basis van artikel 28 van de Wet Bodembescherming bij de afdeling Handhaving van de dienst Stadsbeheer;
- dat de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb van de gemeente Arnhem opgevolgd dienen te worden;
- Dat voor informatie over de te ontgraven grond en eventueel grondverzet verwezen wordt naar de website www.arnhem.nl.



Archeologie

dat de graafwerkzaamheden archeologisch begeleid dienen te worden, hiervoor kan telefonisch contact opgenomen worden met de gemeentelijke archeoloog (026) 377 3753;

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Kleefse Waard - Koningspley Noord".

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 deelttoestemming wordt verwezen.

Welstand

- Toetsingskader

Het bouwplan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'utilitair normaal'.

- Beoordeling

Het bouwplan voor het bouwen van een tankstation met (auto)wasgelegenheid voldoet aan de omschreven criteria (hoofdstuk 4.2.4.).

Het plan is reeds in het ontwerp stadium met de commissie besproken. De commissie vindt het wel jammer dat het plan is versoberd, maar is het qua ontwerp en uitstraling veel meer dan een standaard tankstation.

Niet geheel duidelijk is de materialisering en kleurstelling van het geheel. Naar de commissie heeft begrepen is hierover nog steeds een discussie gaande. Zij is dan ook van mening dat de definitieve kleurstelling en materiaaltoepassing alsnog ter nadere goedkeuring aan de commissie voorgelegd dient te worden.

- Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het bouwplan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand onder de voorwaarde dat de definitieve materialen en kleuren alsnog ter goedkeuring aan de commissie worden voorgelegd.

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies;

Bodem

dat het bodemonderzoek door Bodeminzicht met het kenmerk B1059, d.d. 19 mei 2011

bovengenoemde onderzoek niet voldoet als zijnde verkennend bodemonderzoek conform artikel 2.1.5.

Bouwverordening, Ter plaatse van "verblijf van personen", zijnde de winkel en kantoren is geen bodemonderzoek uitgevoerd.



Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan geldt het volgende:

Overweging

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

Bestemmingsplan

Binnenplanse planologische afwijking

- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Kleefse Waard - Koningspley Noord" aan het onderhavige perceel de bestemming "Bedrijventerrein" en de dubbel bestemming "Waarde – Archeologie" is toegekend. Dat ingevolge artikel 2.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie alleen bedrijven mogen worden gerealiseerd die in de bijbehorende bedrijvenlijst voorkomen;
- dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat het stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan;
- dat de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.1.3 lid a van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking voor wat betreft het realiseren van een tankstation met wasgelegenheid;

Grote planologische afwijking

- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Kleefse Waard - Koningspley Noord" aan het onderhavige perceel de bestemming "Groen" en de dubbel bestemming "Waarde –Archeologie" is toegekend. Dat ingevolge artikel 2.4 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze alleen qua infrastructuur fiets- en wandelpaden zijn toegestaan. Er mogen alleen in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat het stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan;
- dat deze strijdigheid in aanmerking komt voor de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a sub 3 van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor wat betreft het realiseren van een prijzenzuil, LPG-vulpunt en een LPG-tank in de bestemming "Groen";

Voor het in werking hebben van de inrichting geldt het volgende:

Voorschriften

Voor deze activiteit zijn voorschriften van toepassing. Deze zijn als bijlage toegevoegd aan deze beschikking.



Overwegingen

De overwegingen bij het nemen van dit besluit staan in de toegevoegde bijlage.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn 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 waarop het besluit is gepubliceerd in de Arnhemse Koerier.

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

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

namens het college,

hoofd afdeling Vergunningen

h2

ing. A.T. Lamers

Bijlage:

- Voorschriften activiteit milieu
- Overwegingen activiteit milieu

i.a.a.: archief [O1], werkdossier, Afdeling Vergunningen (A.J. Vooijs), Afdeling Handhaving (R. Frehe), Commandant van de Regionale brandweer/ Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden te Arnhem. Gemachtigde: Tanc B.V., Postbus 31, 6670 AA ZETTEN.