



**Ruimtelijke Onderbouwing
Anna G. Hofkeslaan 3, Velp
Gemeente Rheden**

Inhoudsopgave

	pagina
1	
Inleiding	4
2	
Omschrijving van het project en het projectgebied	5
3	
Planologische situatie en afwijking	7
4	
Beleidskader	9
5	
Toetsing aan beleid en milieuwetgeving	14
6	
Ruimtelijke effecten	16
7	
Economische uitvoerbaarheid	19

Bijlagen

1. Verbeelding met het projectgebied
2. Brief Prorail d.d. 14 december 2015
3. Brief SBNS d.d. 25 januari 2012
4. Brief Provincie Gelderland d.d. 2 oktober 2012
5. Berekening infiltratievoorziening d.d. 25 juli 2016



Het projectgebied bevindt zich aan de oostrand van Velp.



Luchtfoto van het projectgebied, gelegen tussen de Anna G. Hofkeslaan en het spoor.

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoveniersbedrijf Kapona BV wenst haar bedrijfsgebouwen aan de Anna Geertruida Hofkeslaan 3 in Velp te verbeteren c.q. vergroten. Het bouwplan levert strijdigheid op met het vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bouwplan vergezeld door ruimtelijke onderbouwing.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst ingegaan op het project en het projectgebied. In hoofdstuk 3 staat informatie over het geldende bestemmingsplan, vervolgens wordt ingegaan op het relevante beleid (hoofdstuk 4). De toetsing aan de milieuwetgeving volgt in hoofdstuk 5, daarna volgt een hoofdstuk over de ruimtelijke effecten. De ruimtelijke onderbouwing wordt afgerond met een hoofdstuk over de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2

Omschrijving van het project en het projectgebied

Het project

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing van de planologische regeling om de bedrijfsruimten van hoveniersbedrijf Kaponas te kunnen vernieuwen. Het betreft een initiatief van de eigenaar van gronden en opstallen.

Het plan bestaat uit twee onderdelen. Onderdeel A betreft het slopen van de verouderde en inbraakgevoelige kassen op de locatie en het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw op dezelfde plaats. Het gebouw dient t.b.v. de opslag van artikelen en materieel (bedrijfswagens). De afmetingen bedragen ca. 16 x 25 meter, bij een goothoogte van 5,00 meter en een nokhoogte van 8,60 meter. Er wordt gebouwd in aansluiting op het bestaande kantoor in de oostelijke hoek van het bouwvlak, dat is de nieuwe situatie behouden blijft.

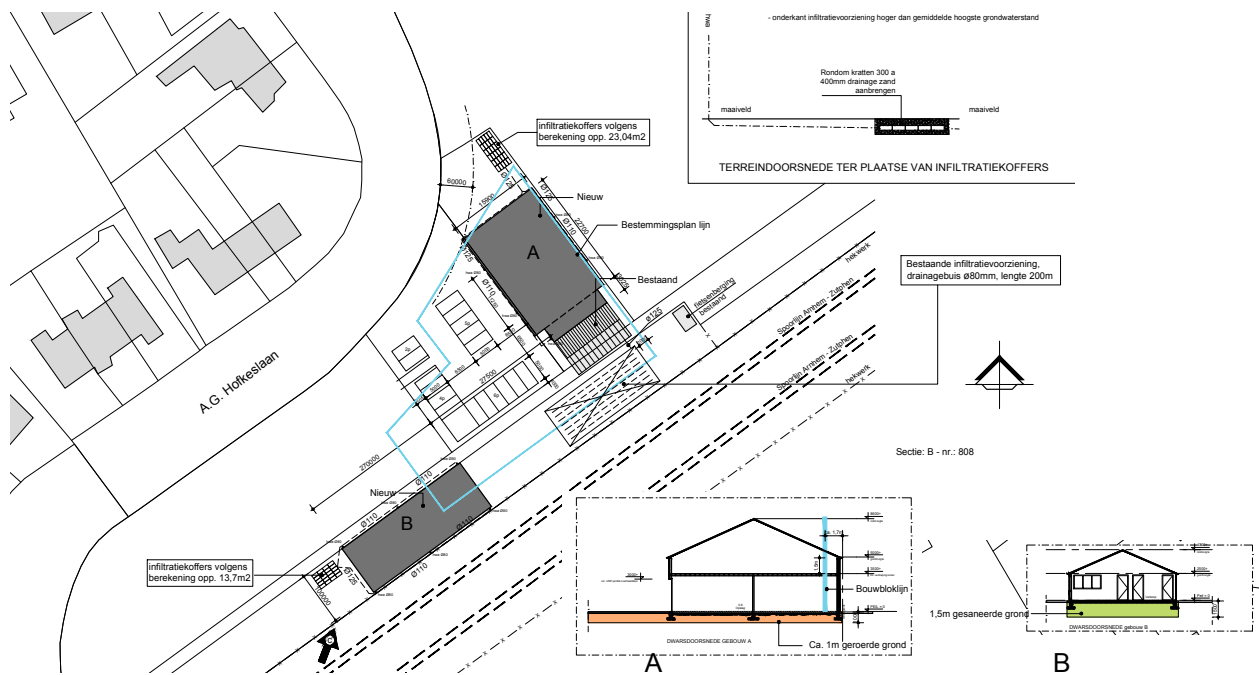
Onderdeel B betreft het realiseren van een nieuwe opslagloods evenwijdig aan de spoorlijn na afbraak van de bestaande zeer eenvoudige kapschuur op het terrein. De nieuwbouw meet ca. 10 x 27 meter, met een goothoogte van 2,50 meter en een nok van 4,70 meter.

De nieuwe gebouwen zijn terughoudend vormgegeven en worden uitgevoerd in gelijke stijl, kleuren en materialen. Er is overleg geweest met de welstandscommissie van de gemeente Rheden. De afbeeldingen op de volgende pagina geven een impressie van het bouwplan.

Het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de oostrand van Velp in de ruimte die gevormd wordt door de Anna G. Hofkeslaan en de spoorlijn Arnhem – Dieren met de spoorwegovergang. De oppervlakte van het perceel bedraagt ca 5000 vierkante meter (zie bijlage 1).

Op de locatie is sinds geruime tijd hoveniersbedrijf Kaponas gevestigd. In de huidige situatie bevinden zich op het perceel een gebouw dat dienst doet als kantoor, een eenvoudige kapschuur, kassen en parkeerruimte. Het perceel heeft een overwegend groene aanblik.



Bouwplan Anna G. Hofkeslaan (bron: Hurenkamp Architecten & Adviseurs)



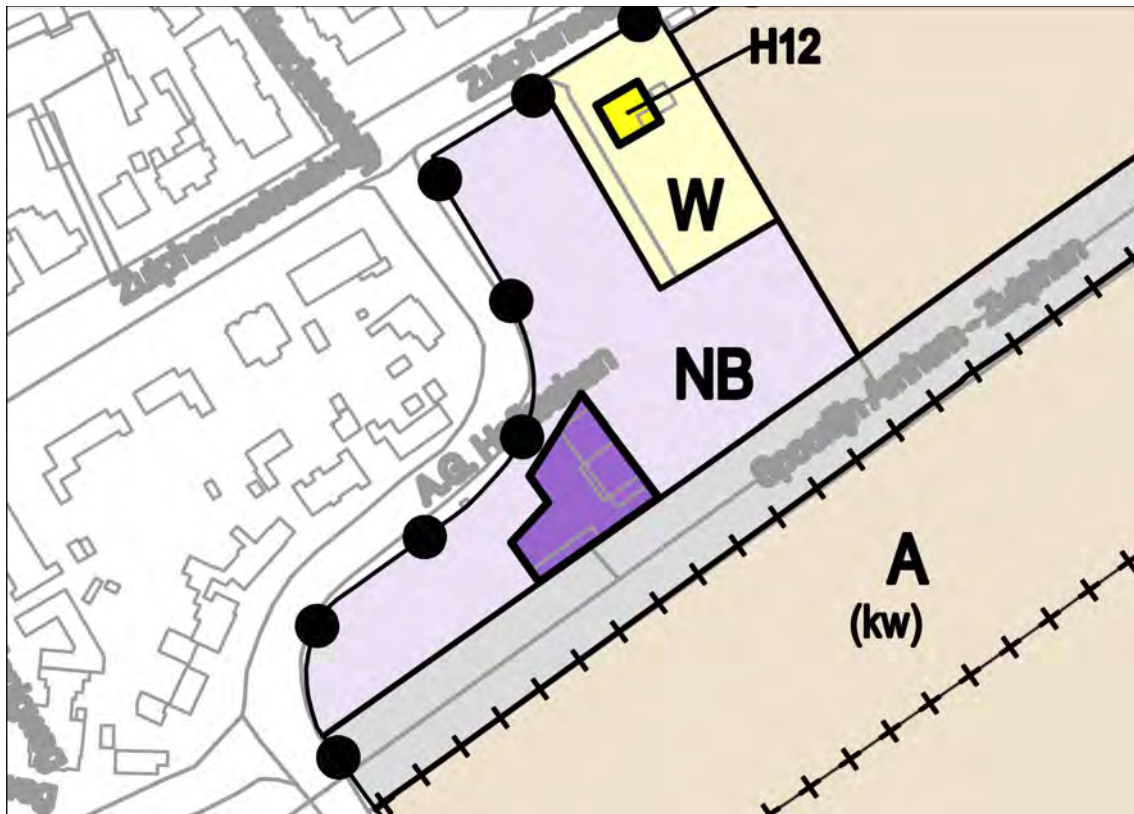
Impressies van de nieuwe situatie (bron: Hurenkamp Architecten & Adviseurs)

Hoofdstuk 3

Planologische situatie en afwijking

Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende perceel geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" (vastgesteld door de Gemeente Rheden op 27 januari 2009). De gemeente heeft een actualisatie van het bestemmingsplan in voorbereiding. De planning van de herziening sluit echter niet aan bij het bouwinitiatief van de eigenaar.



Uitsnede verbeelding van het vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied zijn twee bestemmingen van toepassing:

'Niet-agrarisch bedrijf'

Het grootste deel van het perceel heeft de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf'. Binnen de als zodanig bestemde gronden zijn toegestaan:

- A niet-agrarische bedrijven;
- B ondergeschikte productiegebonden detailhandel;
- C erftoegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
- D groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
- E een dienstwoning.

Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd.

'Verkeer en vervoer'

De zuidelijke strook van het perceel heeft de bestemming 'Verkeer en vervoer'. Toegestaan zijn:

- A spoorwegen met de daarbij behorende technische voorzieningen, bouwwerken en gebouwen;
- B gebieds- en ontsluitingswegen met de daarbij behorende technische voorzieningen en bouwwerken;
- C (on)gelijkvloerse kruisingen;
- D geluidwerende voorzieningen;
- E passages ten behoeve van faunaverkeer (ecoducten en dergelijke);
- F groen- en parkeervoorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
- G straatmeubilair.

Er mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het hierboven genoemde gebruik.

Afwijking

De gevraagde afwijking is tweeledig:

- Om de gewenste nieuwe bedrijfsruimten te kunnen realiseren wordt een verruiming van het bouwvlak gevraagd binnen de bestemming 'Niet-Agrarisch bedrijf';
- In afwijking van de gebruiksregels bevindt een klein gedeelte van het nieuwe bouwvlak zich binnen de bestemming 'Verkeer en vervoer'. De gronden zijn reeds in eigendom van de initiatiefnemer, al enige tijd door het bedrijf in gebruik en Prorail heeft een vergunning afgegeven voor het bouwen binnen deze bestemming. Zie hiervoor de vergunningsbrief van Prorail van 14 december 2015 (bijlage 2).

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

In dit hoofdstuk komt vooral het ruimtelijke beleid aan de orde. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op specifiek beleid.

3.1 Rijk

Kader

Het ruimtelijke beleid is op rijksniveau verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 in werking is getreden. In de SVIR zijn diverse beleidsnota's geactualiseerd en geïntegreerd, waaronder de nota Ruimte uit 2006 en de nota Mobiliteit. In de SVIR schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De hoofddoelen van het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid voor de periode 2020 - 2028 zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van het land;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Daartoe worden 12 nationale belangen geformuleerd. Daarnaast wordt de rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening vastgelegd. Provincies en gemeenten worden meer verantwoordelijk. Voor een aantal onderwerpen is geconcludeerd dat het rijk zijn bevoegdheid tot het stellen van algemene regels zou moeten inzetten. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), laatstelijk gewijzigd op 1 november 2014, is vastgelegd welke nationale belangen moeten worden betrokken bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd en is de ladder voor duurzame verstedelijking daarin als procesvereiste opgenomen, zodat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Is dat het geval dan wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen bestaand stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Kan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het stedelijke gebied van de regio plaatsvinden, dan wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

De geformuleerde nationale belangen zijn evenals het gestelde in het Barro niet van toepassing. Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling wordt in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking opgemerkt dat hier sprake is van een kleinschalige ontwikkeling waarbij de bouw mogelijkheden voor een bestaand bedrijf (licht) gewijzigd worden. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro.

Conclusie

Onderhavige ruimtelijke onderbouw is niet strijdig met de kaders van het rijksbeleid zoals die in deze paragraaf aan de orde zijn gekomen.

3.2 Provincie

Kader

De Omgevingsvisie Gelderland zoals die op 9 juli 2014 door provinciale staten is vastgesteld bestaat uit een visiedocument en een verdiepingsdocument. De hierop gebaseerde Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door provinciale staten vastgesteld. De verordening is 16 oktober 2014 gepubliceerd en daags daarna in werking getreden. Op dezelfde dag trad ook de Omgevingsvisie in werking.

In de Visie worden de hoofddoelen benoemd:

- Een duurzame economische structuur, waarbij niet meer moet worden gedacht in de termen van 'groei' maar meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving; hierbinnen staat het waarborgen en verder ontwikkelen van een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem centraal.

De visie is opgebouwd rond de invalshoeken Divers Gelderland, Dynamisch Gelderland en Mooi Gelderland. Daarin worden de hoofddoelen vertaald in ambities. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. Voor een goed begrip is het nodig om de invalshoeken in samenhang te beschouwen.

De nadere invulling van de hoofdlijnen vindt plaats in door gedeputeerde staten vast te stellen uitvoeringsprogramma's.

In de Verdieping worden de regio's en thema's nader beschouwd. Beschreven worden onder andere de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, het wonen, kantoren, detailhandel, bedrijventerreinen, demografische ontwikkeling, energietransitie, vrijetijdseconomie, land- en tuinbouw, mobiliteit, cultuur en erfgoed, natuur en landschap alsook water en ondergrond.

De gemeente Rheden maakt onderdeel uit van de stadsregio Arnhem-Nijmegen. De belangrijkste opgaven voor de Stadsregio zijn:

- versterking van de basiseconomie en de topsectoren;
- versterking van het stedelijk kerngebied;
- realisatie van een aantrekkelijk regionaal vestigingsklimaat voor wonen en werken;
- behouden en verbeteren leefbaarheid in steden en omringende kernen;
- verbeteren interne en externe bereikbaarheid;
- behouden en benutten gebiedskwaliteiten.

Het ruimtelijke beleid van de provincie zoals dat in de Omgevingsvisie Gelderland is verwoord, is deels verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening is bindend voor de gemeente.

Beoordeling

Het initiatief betreft het versterken van een bestaande functie die reeds geruime tijd in het projectgebied aanwezig is. De ontwikkeling raakt niet aan het provinciale ruimtelijke beleid.

Conclusie

De waarden die beschermd worden in de provinciale verordening worden met onderhavige ontwikkeling niet aangetast. Evenmin is sprake van strijdigheid met het provinciale en stadsregionale beleid.

3.3 Waterschap

Kader

Het waterbeleid van rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's.

Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal.

Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst.

Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Beoordeling

Aan de orde is het realiseren van nieuwe bedrijfsruimten na sloop van bestaande bebouwing. De hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld. In hoofdstuk 5 wordt hierop verder ingegaan.

3.4 Gemeente

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

Cultuurhistorie

De gemeenteraad heeft in 2012 de Erfgoednota Levend Verleden vastgesteld. In deze nota is het integraal erfgoedbeleid over de jaren 2012-2016 vastgelegd waarin niet alleen de zorg voor monumenten maar ook de zorg voor archeologie, het historisch landschap en het immaterieel erfgoed centraal staat, alles in nadrukkelijke relatie tot het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Om de bijzondere identiteit van Rheden te behouden, is in de nota de volgende visie geformuleerd:

"Het cultuurhistorisch erfgoed is van cruciaal belang voor de ruimtelijke en sociale karakteristiek van de gemeente Rheden. In het verleden wordt de basis gezocht voor de toekomst. Het doel van het erfgoedbeleid is dan ook het in goede staat doorgeven van het cultuurhistorisch erfgoed aan volgende generaties. Dit doel wordt nagestreefd door het behoud van het erfgoed als onlosmakelijk onderdeel in het ruimtelijk beleid te integreren en door erfgoed als inspiratiebron, motor en toetssteen in een vroegtijdig stadium te betrekken bij het ruimtelijke beleid en andere relevante beleidsvelden. Waar nieuwe ontwikkelingen daarom vragen, zal worden ingezet op functie- verandering en herbestemming met behoud van de belangrijkste historische karakteristieken. Voor erfgoed dat volgens het Erfgoedplan essentieel is voor de ruimtelijke identiteit van de gemeente wordt de hoogste prioriteit gegeven aan instandhouding. Waar instandhouding van erfgoed niet mogelijk of om zwaarwegende redenen niet wenselijk blijkt, zal dit in ieder geval niet ongekend verloren gaan. De gemeente zal een platform bieden voor het verzamelen van het immateriële erfgoed. Het beleid wordt praktisch en gemakkelijk hanteerbaar vormgegeven met een minimum aan regels en binnen de al aanwezige wettelijke kaders. Bij de uitvoering van het beleid staat het belang van het erfgoed en de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar daarvan centraal en wordt waar mogelijk de samenwerking gezocht met andere partners en beleidsvelden."

De visie is voor de dragende delen van het erfgoed: het historisch landschap, de archeologie, de

historische stedenbouw en het immateriële erfgoed aan de hand van vijf thema's nader uitgewerkt in beleidsvoornemens voor de periode 2012-2016. Nagestreefd wordt voor ieder van deze onderdelen:

- behoud en ontwikkeling van het erfgoed;
- de vermeerdering van kennis;
- het delen van kennis;
- samenwerking door alle betrokkenen;
- de wens om erfgoed uit te dragen en te vermarkten.

Een overzicht van de voornemens is opgenomen in de bij de nota opgenomen uitvoeringsagenda. Het betreft de voornemens binnen de huidige personele en financiële capaciteit alsmede een aantal voornemens dat extra capaciteit zal vragen.

Archeologie

De gemeenteraad heeft in 2008 de archeologienota Uitgediept vastgesteld. Hierin wordt een aantal beleidsvoornemens ten aanzien van archeologie verwoord. Archeologie wordt op grond van deze nota voortaan beschermd via de bestemmingsplannen. Dit laat onverlet dat mogelijke (toevals-) vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd zijn beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. Of een vondst van archeologische resten uiteindelijk moet leiden tot behoud van deze resten of een opgraving wordt door burgemeester en wethouders bepaald op basis van het advies van de regioarcheoloog die zijn advies opstelt aan de hand van de in de archeologienota uitgewerkte selectiemethode.

In 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaarten met toelichting die bij de nota horen vastgesteld. Deze kaarten dienden als basis voor het geldende bestemmingsplan Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen. De archeologische bepalingen uit dat bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

Voorts wordt opgemerkt dat de gemeenteraad in 2004 bij de advisering aan de minister over het aanwijzen van het beschermde dorpsgezicht Villapark Overbeek heeft overwogen dat ook het buurschap Jeruzalem eveneens over cultuurhistorische waarden beschikt maar geen onderdeel uitmaakt van de planmatige omvorming van het landgoed Overbeek tot villapark. En voorts niet past binnen het kader van de landelijke selectie van dorpsgezichten die in de periode 1850-1940 zijn ontstaan, zodat het valt buiten de contouren zoals die door het rijk in het voornemen zijn aangegeven.

Het voornemen in het collegeprogramma om te komen tot een beleid voor beeldbepalende gebouwen maakt onderdeel uit van een ruimer cultuurhistorisch-/ kwaliteitsbeleid. De conclusies daaruit worden, voor zover deze ruimtelijke zijn, opgenomen in een gemeentebreed te vervaardigen parapluplan. Daarin wordt ook een nader standpunt bepaald ten aanzien van de beschermde dorpsgezichten in de gemeente.

Milieuzonering

In de Nota Milieuzonering Rheden 2015 die op 26 mei 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. De hoofdlijn is als volgt. Ten aanzien van dit aspect wordt de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering gehanteerd. In nieuwe situaties wordt getoetst aan de richtafstanden. Afwijken van die afstanden is mogelijk mits gemotiveerd (met een onderzoek). In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ook bestaande situaties beoordeeld. Bestaande bedrijven worden in principe zo bestemd dat zij minimaal kunnen blijven functioneren. Tenzij sprake is van een milieuknelpunt en bedrijfsbeëindiging is gewaarborgd.

Bodemkwaliteit

De nota Bodembeheer en de achterliggende bodemkwaliteitskaart zijn op 31 mei 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Op de bodemkwaliteitskaart is de mate van diffuse bodemverontreiniging aangegeven. Deze diffuse bodemverontreiniging is niet toe te wijzen aan een specifieke bron zoals een tankstation of een smederij. In de nota Bodembeheer is vastgelegd hoe

met deze diffuse bodemverontreiniging dient te worden omgegaan.

De wijze waarop met bodemverontreiniging wordt omgegaan bij het opstellen van bestemmingsplannen is door de gemeenteraad op 26 mei 2015, vastgelegd in de Nota standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015. Deze werkwijze is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de gegeven bestemmingen.

Niet gesprongen explosieven

In opdracht van de gemeente is in 2014 een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven afkomstig uit de Tweede Wereldoorlog.

Dit onderzoek is in februari 2016 verijnd. De resultaten voor het plangebied zijn in beeld gebracht.

De wijze waarop met de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven wordt omgegaan is vastgelegd in de Nota Standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015.

Verkeer

In het gemeentelijke Verkeerscirculatieplan (VCP) uit 2008 wordt een wegcategorysering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden.

Verblijfsgebieden zijn of worden ingericht als 30 km of 60 km zone. Gebieds-ontsluitingswegen zijn de wegen binnen de bebouwde kom die hoofdzakelijk een doorstroom karakter hebben en waar een snelheidslimiet van 50 km geldt.

Voor het parkeren vormen de bepalingen uit de Nota Parkeernormen Rheden 2015 de grondslag. Het beleid is vastgelegd bij de vaststelling door de gemeenteraad op 26 mei 2015.

Water

Het huidige Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) heeft een planperiode van 2014 tot en met 2017. Met dit GRP voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de Wet milieubeheer. In dit plan heeft de gemeente samen met Waterschap Rijn en IJssel het rioleringsbeleid vastgelegd.

De strategie bij de inzameling van afvalwater is afgestemd op rijks- en provinciaal beleid.

Ook de zorgplicht voor afstromend hemelwater en grondwater, binnen het stedelijke gebied, zijn geborgd in het GRP.

Omgaan met hemelwater en grondwater is geregeld in de in oktober 2015 vastgestelde gemeentelijke verordening Afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015.

Economische activiteiten

Economische beleidsnota Toekomst van de gemeente Rheden wordt aangegeven dat het voor de gemeente van groot belang dat de economie vitaal blijft voor haar inwoners, het bedrijfsleven en haar beroepsbevolking.

De nota geeft aan dat ingezet moet worden het behouden en versterken van de werkgelegenheid. Daarbij wordt geconstateerd dat bedrijventerreinen voor de werkgelegenheid belangrijke gebieden zijn. Om de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen te verhogen en knelpunten in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen is herstructurering noodzakelijk.

In 2015/2016 wordt gewerkt aan een actualisatie van de economische beleidsnota.

Voor Velp wordt beschikt over een Ruimtelijk-economische sterkte-zwakte analyse Centrumgebied Velp. In 2016 zal de huidige detailhandelstructuurvisie worden geactualiseerd.

Structuurvisie

De structuurvisie voor Velp is in voorbereiding. De vertaling van de bevindingen en de resultaten van het interactieve proces zullen worden vastgelegd in een ontwerpstructuurvisie. De formele procedure zal naar verwachting starten na die van het bestemmingsplan voor de kom van Velp. De vaststelling van de structuurvisie is voorzien in december 2016.

Hoofdstuk 5

Toetsing aan beleid en milieuwetgeving

Cultuurhistorie

Het plangebied grenst tegen de contour van de rijksbeschermden buitenplaats Biljoen. Wat betreft cultuurhistorie stelt dit stelt geen aanvullende eisen aan de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering.

Milieuzonering

De voorgenomen ontwikkeling betreft het vernieuwen en vergroten van bebouwing, zonder uitbreiding van eventuele milieugevoelige functies. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering. Er hoeft geen nader onderzoek voor uitgevoerd te worden.

Bodem

De vraag naar de bodemkwaliteit is alleen relevant voor het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw B. Dit gebouw bevindt zich voor ruim de helft op een strook grond parallel aan het spoor waar in 2012 een bodemsanering is uitgevoerd. Dit is gebeurd in opdracht van de NS voordat het perceel aan Kapona werd overgedragen. Het betrof de sanering van een verontreiniging met PAK. Zie hiervoor brief van SBNS van 25 januari 2012 (bijlage 3).

De relevante bodem- en wandmonsters (ontgravingsvakken B10 en B17) voldeden aan de saneringseis en bevatten ten hoogste een licht verhoogde concentratie aan PAK. De grond waarmee de ontgraving is aangevuld voldeed aan de achtergrondwaarde.

Conclusie

Op basis van het evaluatierapport van de sanering en de goedkeuring daarvan door de provincie Gelderland (zie hiervoor provinciale brief d.d. 2 oktober 2012, bijlage 4) mag aangenomen worden dat ter plaatse van het nieuwe bedrijfsgebouw B geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wbb. Nader bodemonderzoek is in het kader van de vraag om omgevingsvergunning niet nodig.

Als na realisatie in het bedrijfsgebouw bodembedreigende stoffen worden opgeslagen kan in het kader van het Activiteitenbesluit nog wel een nulsituatie bodemonderzoek nodig zijn.

Archeologie

De locatie is gelegen in een archeologisch onderzoeksgebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een onderzoeksplicht indien de oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 250m² bedraagt en dieper reikt dan 30 cm.

Conclusie

Op de locatie van gebouw A zal de reeds aanwezige bebouwing en het gebruik van het terrein als boomkwekerij gezorgd hebben voor een zekere mate van bodemverstoring. Hoe diep die reikt is onduidelijk. De dwarsdoorsnede van gebouw A laat zien dat de grond geroerd zal worden tot 1 meter beneden het maaiveld, maar alleen ter plaatse van de funderingen. De mogelijke nieuwe bodemverstoring is dermate beperkt dat archeologisch onderzoek op deze plaats achterwege kan blijven.

De eerdere saneringswerkzaamheden op het terreindeel waarop gebouw B wordt gerealiseerd reduceren de kans op het aantreffen van archeologische waarden tot nul. Om die reden kan afgezien worden van een onderzoeksplicht.

Er geldt wel een meldingsplicht: indien er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dient de gemeente hierover direct geïnformeerd te worden.

Niet-gesprongen explosieven

De nieuw te bouwen bedrijfsruimte B valt binnen een van explosieven verdacht gebied (afwerpmunitie met name brisantgranaten). In het algemeen geldt dat de bodem onderzocht moet worden tot de uitgraafdiepte fundering + 50 cm.

Op deze locatie heeft in het verleden sanering plaatsvonden tot 1 meter -mv en is de grond daarna met 1,5 meter opgehoogd. Een onderzoek naar explosieven kan achterwege blijven.

Bedrijfsgebouw A valt buiten de genoemde zone.

Water

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied komt in de bestaande en nieuwe situatie geen oppervlaktewater voor.

Afvalwater en hemelwater

Het hemelwater mag in de nieuwe situatie niet worden afgevoerd op de riolering. Het bouwplan voorziet in twee infiltratiekoffers (36,7 m² in totaal) waarmee hemelwater wordt afgevoerd en ter plaatse in de bodem kan infiltreren. Zie hiervoor de berekening van de infiltratievoorziening d.d. 25 juli 2016 (bijlage 5).

Conclusie

De geplande ontwikkeling betreft vervangende nieuwbouw op een perceel dat in de huidige situatie reeds bebouwd is. De bebouwde oppervlakte neemt slechts in geringe mate toe. Het is niet de verwachting dat dit gevolgen heeft voor het grondwater.

Het hemelwater wordt in de nieuwe situatie op eigen terrein verwerkt middels een tweetal infiltratiekoffers.

Hoofdstuk 6 Ruimtelijke effecten

Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn gering. De bestaande, verouderde gebouwen en kassen worden vervangen voor nieuwbouw, waarbij de totale oppervlakte aan bebouwing slechts een weinig toeneemt. De nieuwe bedrijfsruimten zijn modern maar terughoudend vormgegeven en vormen een grotere ruimtelijke eenheid dan in de bestaande situatie het geval is.

Bestemmingsplantechnisch betekent de ontwikkeling dat het bouwvlak en het bestemmingsvlak "Niet-agrarisch bedrijf- worden verruimd. De bestemmingsregels zelf blijven ongewijzigd intact.

Verkeersaspecten

Omdat het functionele bedrijfsoppervlak toeneemt dient er in de nieuwe situatie voorzien te worden in zes extra parkeerplaatsen. In de praktijk bezit het bedrijf al over een ruime parkeergelegenheid. De noodzakelijke extra parkeerruimte is eenvoudig te vinden op het eigen terrein.

Conclusie

Met het bouwplan ontstaat er tussen de bedrijfsruimten meer ruimte, die ten goede komt aan de inrichting van het parkeerterrein en laad- en losruimte. Voor fietsers blijft de bestaande berging op het terrein behouden.



Bestaande situatie: kantoorgebouw en kassen



Bestaande situatie: parkeerterrein



Bestaande situatie: de te slopen kapschuur achterop het terrein



Bestaande situatie: parkeerruimte en fietsenberging grenzend aan spoorlijn

Hoofdstuk 7

Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling is een initiatief van de eigenaar van de betreffende gronden en opstallen. Met de eigenaar wordt een anterieure overeenkomst gesloten waardoor de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd zijn.

Bijlagen

Bijlage 1. Verbeelding met het projectgebied



Legenda

bg

Besluitgebied

bv

Besluitvlak

Verklaringen

17

18

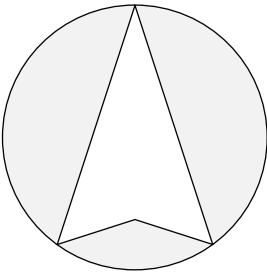
ondergrond ontleend aan BGT en LKI

www.paulstaats.com

GEMEENTE RHEDEN

OMGEVINGSVERGUNNING

A.G. HOFKESLAAN 3, VELP



Kaart bestaat uit		1	blad	Tervisielegging dd.	nr.	Schaal	1 : 1000
Get.	26 mei 2016	Tek.	W.S.	Vaststelling door de raad dd.	nr.	Formaat	A3
NL.IMRO.0275.???-CC01		Inwerkingtreding dd.		nr.	Projectcode	BSTA5	

Vergunning Spoorwegwet

Hoveniersbedrijf Kapona bv
T.a.v. de heer C. van der Plas
A.G. Hofkeslaan 28
6881 WL VELP

Datum van verzending **14 DEC. 2015**
Datum van het besluit **14 DEC. 2015**
Uw kenmerk
Ons kenmerk **3803683/77314**
Onderwerp **Vergunning Spoorwegwet**
Bijlage(n)

Behandeld door **T. Linthorst**
Telefoon: **088 – 231 6814**
Fax **088 – 231 3896**
e-mail **Tiny.Linthorst@prorail.nl**

Geachte heer van der Plas,

Op 03-09-2015 is door Hoveniersbedrijf Kapona bv, A.G. Hofkeslaan 28, te VELP bij ProRail regio Noordoost een aanvraag ingediend voor een vergunning als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Spoorwegwet. De aanvraag is op 14-9-2015 ontvangen en geregistreerd onder het kenmerk 3803683/77314. De aanvraag heeft betrekking op het verwijderen van een kapschuur en het realiseren van een gebouw op de locatie:

Projecten,
Leefomgeving, Juridische
Zaken en Vastgoed

Bezoekadres
Schellepoort
Lübeckplein 20
8017 JZ Zwolle

Spoorweg: Velperbroek aansluiting - Dieren
Geocode: 034
Spoorkm.: tussen km. 4.498 en km. 4.528 aan de noordzijde van de spoorweg

Postadres

Postbus 2038
3500 GA Utrecht

www.prorail.nl

BELANGENAFWEGING

Bij het te vergunnen werk, waarvoor de vergunning is aangevraagd, spelen in dit verband de volgende belangen een rol:

- De bescherming van de hoofdspoorweginfrastructuur en de borging van het veilige en doelmatig gebruik daarvan, alsmede het financieel belang van de Staat;
- Het belang dat de aanvrager heeft, te weten het uitbreiden van bedrijfsruimte.

OVERWEGINGEN

De vergunningaanvraag was in eerste instantie onvolledig en onvoldoende voor een zorgvuldige beoordeling daarvan en is na een daartoe gedaan verzoek van ProRail d.d. 15-09-2015 aangevuld, welke aanvulling op 06-10-2015 door ProRail is ontvangen.

De vergunningaanvraag is aan de hierboven onder "Belangenafweging" genoemde aspecten getoetst door de afdelingen: Leefomgeving, Juridische Zaken en Vastgoed en de afdeling Onderhoud en Operatie.

De kosten, voortvloeiende uit voorzieningen en maatregelen, die ProRail in haar hoedanigheid van spoorwegbeheerder zelf ten behoeve van de vergunninghouder en/of in verband met het beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur moet treffen en die veroorzaakt worden door de werkzaamheden en het gebruik van de hoofdspoorweginfrastructuur en de daaronder gelegen percelen door de vergunninghouder, komen voor rekening van de vergunninghouder. Hieronder vallen onder meer de kosten, zoals het verrichten van monitoringsactiviteiten door of namens ProRail, en voorzieningen in het kader van opgetreden calamiteiten.

Het gebouw op tekening 07.11.029 d.d. 16.06-2015 met ProRail documentnr. 3803698 wordt weergegeven als kapschuur en is in het verleden niet vergund. Het nieuw te bouwen object wordt middels onderhavige vergunning geregeld.

Het werkplan Nieuwbouw kantoor/magazijn Hoveniersbedrijf Kapona Velp met kenmerk 07.11.029 d.d. 29-09-2015 en ProRail documentnr. 3823141 maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Met inachtneming van het voorgaande is er geen bezwaar tot verlening van de vergunning.

BESLUIT

De vergunning als bedoeld in artikel 19 in samenhang met artikel 20 van de Spoorwegwet wordt verleend aan Hoveniersbedrijf Kapona bv, A.G. Hofkeslaan 28, 6881 WL te VELP in hoedanigheid van eigenaar en beheerder van het vergunde werk. De vergunning wordt verleend voor:

Het verwijderen van een kapschuur en het realiseren en in stand houden van een gebouw van 10 x 30 meter dat wordt gebruikt als bedrijfsruimte aan de noordzijde van de spoorweg Velperbroek aansluiting – Dieren tussen km. 4.498 en km. 4.528 op een minimale afstand van 7 meter uit hart naastgelegen spoor met een goothoogte van 2,5 meter en een nokhoogte van 3,5 meter,

en de daarmee verband houdende werkzaamheden bestaande uit:

- Het verrichten van grondwerk met een kleine graafmachine;
- Het storten van beton op zand met vorstrand;
- Het handmatig plaatsen van stalen spanten met een overspanning van 10 meter met behulp van klein materieel;
- Het tevens handmatig aanbrengen van sandwichpanelen afgewerkt met staalplaat voor de gevelbekleding alsmede voor de dakafwerking met behulp van klein materieel;

verder genoemd "het werk".

De locatie van het werk is de locatie zoals in de aanvraag genoemd en is aangegeven op de bij deze vergunning behorende en door de vergunningverlener gewaarmerkte tekening met ProRail documentnr. 3823144. De aanvraag inclusief de bijbehorende documenten maken eveneens deel uit van deze vergunning.

Het betreft de navolgende documenten:

- Vergunningaanvraag met foto's en toelichting d.d. 03-09-2015 met ProRail documentnr. 3803694;
- Aanvullende gegevens d.d. 29-09-2015 met ProRail documentnr. 3823141;
- Werkplan Nieuwbouw kantoor/magazijn Hoveniersbedrijf Kapona Velp met kenmerk 07.11.029 d.d. 29-09-2015 en ProRail documentnr. 3823141;
- Tekening situatie bestaand 07.11.029 d.d. 16-06-2015 en ProRail documentnr. 3803698;
- Tekening situatie gewijzigd 07.11.029 d.d. 16-06-2015 en ProRail documentnr. 3803698;
- Situatietekening met ProRail documentnr. 3823144.

Deze documenten zullen niet met deze vergunning worden meegezonden aangezien die al in het bezit zijn van vergunninghouder.

Onder meer ter bescherming van een veilig en doelmatig gebruik van de spoorweg en in het financieel belang van de Staat worden aan deze vergunning nadere voorschriften verbonden. De vergunninghouder verricht het werk of laat het werk verrichten voor eigen rekening en dient zich te houden aan de hieronder genoemde voorschriften.

TOEZICHT

1. Voor het houden van toezicht op de naleving van de voorschriften in deze vergunning is aangewezen de heer F. Jaarsma, in dienst bij ProRail als toezichthouder spoorwegen, frank.jaarsma@prorail.nl, of zijn plaatsvervanger of opvolger. De toezichthouder is bevoegd om in het belang van de bescherming van de spoorweg en het doelmatige en veilig gebruik ervan aanwijzingen te geven aan de vergunninghouder, welke aanwijzingen moeten worden opgevolgd.

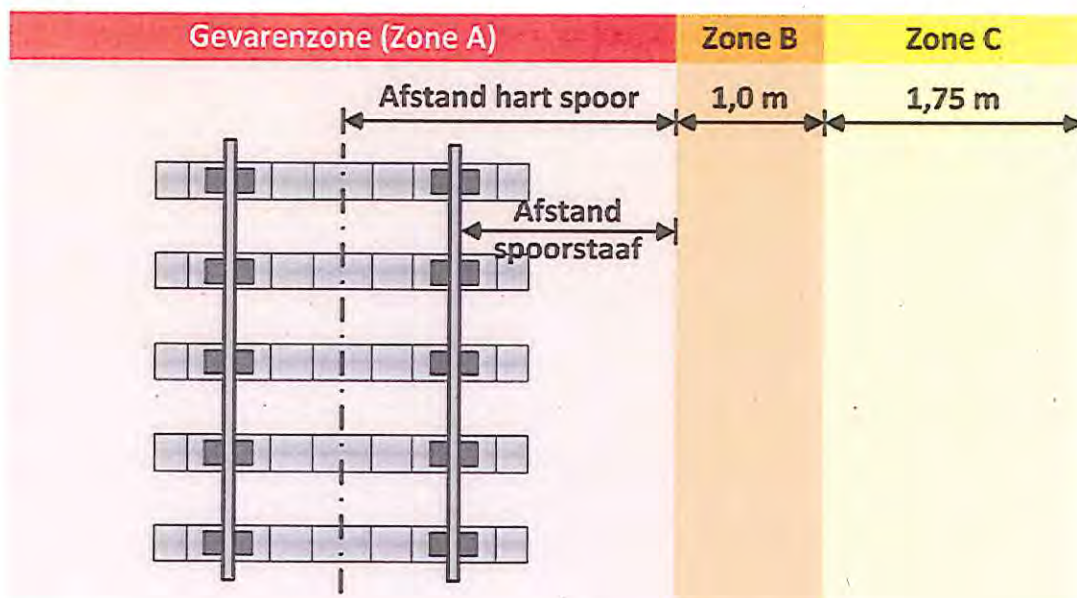
VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE VOORBEREIDING VAN HET WERK

2. Zodra de vergunninghouder zijn planning voor het werk in concept gereed heeft dient hij contact op te nemen met de procescontractaannemer in verband met het door laatstgenoemde in opdracht van ProRail uit te voeren beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur, Asset Rail Bommel, website www.assetrail.nl. De uitvoering van het werk dient te worden voorbesproken en ingepland.
3. Tenminste tien werkdagen voordat met de uitvoering van het werk wordt begonnen, moet de vergunninghouder van het voornemen daartoe telefonisch kennis geven aan de procescontractaannemer en de toezichthouder spoorwegen.
4. Vergunninghouder is pas gerechtigd het werk uit te voeren dan nadat de betreffende procescontractaannemer schriftelijk akkoord is gegaan met het tijdstip van de start van de werkzaamheden. Bij gebreke daarvan kan het werk worden stilgelegd.
5. De procescontractaannemer is in hoedanigheid van onderhoudsaannemer namens de spoorwegbeheerder bevoegd om in het belang van de bescherming van de spoorweg en het doelmatige en veilig gebruik ervan aanwijzingen te geven aan de vergunninghouder, welke aanwijzingen moeten worden opgevolgd.
6. Van alle op het werk betrekking hebbende goedgekeurde documenten, zoals deze vergunning, tekeningen, rapporten, berekeningen, logboeken en uitvoeringvoorschriften, moet in ieder geval één exemplaar tijdens de uitvoering van de (onderhouds)werkzaamheden op het werk aanwezig zijn.

VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE UITVOERING VAN HET WERK

Veiligheidsvoorschriften

7. De uitvoerende aannemer dient te zijn gecertificeerd volgens de VeiligheidChecklist Aannemer (VCA) en dient zich op het spoorweginfrastructuurterrein te houden aan hoofdstuk 2 van het 'Huisreglement ProRail' (vigerende versies).
8. Ingeval van (dreigende) calamiteiten bij de uitvoering en de instandhouding van het werk en/of in geval van gebreken die ontstaan aan het werk en **direct ernstige gevolgen** kunnen hebben voor de veilige berijdbaarheid van het spoor, moet de vergunninghouder onverwijld contact opnemen met het Operationeel Besturingscentrum Infra (OBI) van ProRail, telefoonnummer 084 – 0867089.
In andere gevallen dient contact te worden opgenomen met de in voorschrift 2 genoemde procescontractaannemer.
9. Onderhoudswerkzaamheden en storingsherstel bij calamiteiten aan de hoofdspoorweginfrastructuur hebben te allen tijde voorrang boven de realisering van het vergunde werk.
10.
 - a. De vergunninghouder dient bij het maken, hebben, gebruiken, onderhouden, vernieuwen, wijzigen of opruimen van het in deze vergunning genoemde werk, ervoor zorg te dragen dat de spoorweginfrastructuur of delen daarvan niet worden beschadigd en dient zich te onthouden van enige handeling op of nabij de spoorweg die (ernstige) hinder of gevaar oplevert of kan opleveren voor een veilig en doelmatig gebruik of beheer van de spoorweg.
 - b. Indien ten gevolge van het gebruik van de vergunning de spoorweginfrastructuur of delen daarvan zijn beschadigd en/of zettingen hebben plaatsgevonden, moet de vergunninghouder daarvan onverwijld kennis geven aan de toezichthouder spoorwegen en de procescontractaannemer.
 - c. Eventueel opgetreden beschadigingen zoals vermeld onder b, worden op aanwijzing van de toezichthouder spoorwegen en de procescontractaannemer door spoorwegbeheerder ProRail op kosten van de vergunninghouder hersteld.
 - d. Na constatering van eventueel opgetreden beschadigingen zoals vermeld onder b, die na beoordeling van de toezichthouder spoorwegen of de procescontractaannemer een acuut gevaar opleveren voor het veilig gebruik van de hoofdspoorweginfrastructuur worden direct door de spoorwegbeheerder ProRail op kosten van de vergunninghouder hersteld.
11. Alle krachtens deze vergunning te verrichten werkzaamheden moeten binnen 1 jaar na datum van verlening zijn aangevangen en indien dit redelijkerwijs mogelijk is, onafgebroken en zonder onnodige vertraging worden voortgezet.



Deze afstanden gelden bij een baanvaknelheid tot 140 km/uur

12. Indien werkzaamheden worden verricht binnen de zones A, B en/of C dient er te allen tijde voor dit betreffende werk een door of namens ProRail goedgekeurd Veiligheidsplan (plan veilige berijdbaarheid) respectievelijk een Veiligheids- en Gezondheidsplan op het werk aanwezig te zijn. Deze plannen dienen te zijn opgesteld door een door ProRail erkend werkplekbeveiligingsbedrijf, waaronder de procescontractaannemer mede is begrepen.
13. In Gevarenzone A en zone B (tot 3.25 mtr gerekend uit hart van het spoor) mogen zich nimmer personen begeven noch mag er materieel of mogen er objecten worden geplaatst, tenzij daarvoor een buitendienststelling van het treinverkeer is toegekend door de spoorwegbeheerder.
14. In zone C mogen zich personen begeven en ook mag er materieel en mogen er objecten worden geplaatst als daaraan voorafgaand een adequate fysieke afscheiding op de grens van zone B en C voor rekening van de vergunninghouder is geplaatst door een daartoe door ProRail gecertificeerd bedrijf of door de procescontractaannemer als bedoeld in voorschrift 2.
15. Vergunninghouder dient voor het verrichten van werkzaamheden binnen de zones A en B in het bezit te zijn van een Digitaal Veiligheidspaspoort. Wanneer minder dan 10 x per jaar werkzaamheden worden verricht binnen deze zones A en B kan worden volstaan met een dagpas. Voor de procedure van het verkrijgen van deze documenten verwijzen wij u naar de site: ProRail.nl of Railalert.nl.
16. Het werk en de daaraan gerelateerde werkzaamheden zijn door vergunninghouder aangevraagd en gepland buiten de zones als bedoeld in voorschriften 13 en 14. Derhalve is het vergunninghouder en/of personen namens hem werkzaam, verboden zich te begeven, noch mag er materieel of mogen er objecten worden geplaatst, in de genoemde zones A, B en C.

Technische voorschriften

17. Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd achter het aanwezige hekwerk parallel langs de spoorbaan en zoals geprojecteerd en beschreven in het bij deze vergunning behorende werkplan nieuwbouw kantoor/magazijn Hoveniersbedrijf Kapona Velp met kenmerk 07.11.029 d.d. 29-09-2015 met het ProRail documentnummer 3793919.
18. De toegang tot de bouwplaats dient uitsluitend te geschieden via de reguliere ingang van het bedrijf.

19. Indien er verlichting aan het gebouw wordt bevestigd dient dit zodanig te worden gericht dat machinisten hiervan geen hinder ondervinden. Er mag geen rood, oranje(geel) of groene verlichting worden gebruikt in verband met eventuele verwarring met seinbeelden.
20. De onderdelen van het werk, in het bijzonder de spanten met een overspanning van 10 meter, dienen zodanig te worden aangevoerd en geplaatst dat deze nimmer binnen het valbereik van de hoofdspoorweginfrastructuur (kunnen) komen.
21. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd met klein materieel.

Inrichting werkterrein

22. Het werkterrein en de bouwplaats dienen zodanig te worden gebruikt, onderhouden en te worden schoon gehouden dat de spoorweginfrastructuur geen enkele hinder ondervindt. Bouwcontainers/afvalcontainers dienen na afloop van de werkdag zodanig te zijn afgedekt dat er geen afval/materiaal/etc. op de spoorweg kan komen.
23. Materiaal en materieel moeten zodanig worden opgeslagen en/of geplaatst zodat geen gevaar en hinder voor het treinverkeer ontstaat of kan ontstaan.

VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE AFRONDING VAN HET WERK

24. Tenminste twee dagen voordat de werkzaamheden zijn afgerond dient de vergunninghouder hiervan melding te maken bij de procescontractaannemer.
25. Uiterlijk binnen vier weken na afronding van het werk dient de vergunninghouder in tweevoud een gereviseerde werktekening 1:500 te leveren aan de afdeling Leefomgeving Juridische Zaken en Vastgoed in de regio Noordoost, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht, met daarop de exacte ligging van het werk. Indien geen revisietekening wordt geleverd binnen deze termijn wordt door vergunningverlener uitgegaan van de vergunde situatie. Alle schade en gevolgschade hoegenaamd en van welke aard dan ook die het gevolg is van een afwijking van het vergunde werk die niet of niet tijdig is gemeld bij vergunningverlener, komt voor rekening van vergunninghouder.
26. Na de oplevering van het vergunde werk moet alle niet gebruikt materiaal en materieel worden verwijderd en het bouwterrein schoon te worden achtergelaten, een en ander ter beoordeling van de procescontractaannemer.

VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE HET BEHEER EN DE INSTANDHOUDING VAN HET WERK

27. De voorschriften 2, 4 t/m 10 en 12 t/m 15 zijn overeenkomstig van toepassing op de door de vergunninghouder uit te voeren werkzaamheden in het kader van het beheer en de instandhouding van het vergunde werk.

RECHTSOVERGANG

28. Van iedere overgang van het vergunde werk naar rechtverkrijgenden moet de vergunninghouder of rechtverkrijgende mededeling doen aan de afdeling Leefomgeving, Juridische Zaken en Vastgoed van de regio Noordoost van ProRail.

Hoogachtend,

de Minister van Infrastructuur en Milieu,
namens dezen,

de President-Directeur van ProRail BV,
namens dezen,

de Bedrijfsjurist Juridische Zaken Publiekrecht



J. Verkerk

MEDEDELINGEN

Bezwaar

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop dit is bekendgemaakt een bezwaarschrift worden ingediend. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan de Minister van Infrastructuur en Milieu en moet worden ingediend bij de Directeur Projecten ProRail (p/a Afdeling Leefomgeving, Juridische Zaken en Vastgoed), Postbus 2038, 3500 GA te Utrecht).

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste het volgende te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- de omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en
- de gronden van het bezwaar

Voorlopige voorziening

Indien een bezwaarschrift is ingediend, is het mogelijk om daarnaast een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen. Een dergelijk verzoek dient te worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank binnen het rechtsgebied waarvan de indiener van het bezwaarschrift zijn woonplaats heeft. Het verzoek dient te zijn ondertekend en tenminste het volgende te bevatten:

- a. de naam en het adres van de verzoeker;
- b. de dagtekening;
- c. de gronden van het verzoek (motivering).

Bij het verzoek dient voorts een afschrift van het bezwaarschrift en van het bestreden besluit te worden overgelegd.

Naar aanleiding van het verzoek kan de bevoegde voorzieningenrechter een voorlopige voorziening treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Overige vereiste vergunningen of ontheffingen of privaatrechtelijke toestemmingen

Naast deze vergunning kunnen mogelijk voor de handelingen waarop deze vergunning betrekking heeft op grond van andere wet- en regelgeving dan de Spoorwegwet, vergunningen en/of ontheffingen van een ander bevoegd gezag vereist zijn. Tevens kan toestemming van de grondeigenaar nodig zijn alvorens met de uitvoering van de werkzaamheden mag worden gestart.

Gecertificeerde aannemers en engineeringbureaus

Voor een actueel overzicht van de gecertificeerde bedrijven kan vergunninghouder contact opnemen met de afdeling Aanbestedingszaken, Kostenmanagement en Inkoop (AKI), bereikbaar via AKI@prorail.nl. Zie ook de website www.prorail.nl.

Buitendienststellingen

Er worden in principe geen treinvrije periodes (buitendienststellingen van het treinverkeer) beschikbaar gesteld ten behoeve van de realisering en de instandhouding van het werk. In uitzonderlijke gevallen waarbij een buitendienststelling onontkoombaar is voor het realiseren van het werk, moet de vergunninghouder contact opnemen met de in de vergunning genoemde procescontractaannemer in verband met de planning van het vergunde werk. Vergunninghouder dient hierbij rekening te houden met een lange doorlooptijd in verband met de noodzakelijke toestemming/afstemming met onder andere de vervoerders op het betreffende baanvak.

'Witte boekje'

Indien de vergunninghouder niet in het bezit is van de "Technische Voorschriften bij vergunningen voor kabels en leidingen langs, onder en boven de spoorweg", uitgave 2002, dan kan dit zogenoemde 'witte boekje' tegen kostprijs worden verkregen bij de afdeling Infra-informatie van ProRail te Utrecht te bereiken via geo-kadaster@prorail.nl.

Bedrijfsvoorschriften

De in de vergunning genoemde bedrijfsvoorschriften zijn te verkrijgen via:
www.prorail/leveranciers/praktische-informatie.

Procedure "Digitaal Veiligheidspaspoort (Dagpas)"

Voor de verkrijging van een Digitaal Veiligheidspaspoort (Dagpas) t.b.v. werkzaamheden in de zones A en B als bedoeld in het Normenkader Veilig Werken / Voorschrift Veilig Werken dient een cursus te worden gevolgd. Voor nadere inlichtingen kunt u terecht op de navolgende sites: ProRail.nl en Railalert.nl

EXPEDITIE

Een afschrift van deze vergunning is gezonden aan:

1. Asset Rail
2. F. Jaarsma

Bijlagen:

- Vergunningaanvraag met foto's en toelichting d.d. 03-09-2015 met ProRail documentnr. 3803694;
- Aanvullende gegevens d.d. 29-09-2015 met ProRail documentnr. 3823141;
- Werkplan Nieuwbouw kantoor/magazijn Hoveniersbedrijf Kapona Velp met kenmerk 07.11.029 d.d. 29-09-2015 en ProRail documentnr. 3823141;
- Tekening situatie bestaand 07.11.029 d.d. 16-06-2015 en ProRail documentnr. 3803698;
- Tekening situatie gewijzigd 07.11.029 d.d. 16-06-2015 en ProRail documentnr. 3803698;
- Situatietekening met ProRail documentnr. 3823144.

ProRail

Regio Noord-Oost
Schaal 1 : 1000

Vergunningnummer: 77314
JD nummer: 3803683

Geocode: 034

Km. 4.528

Vergunninghouder:

Hoveniersbedrijf Kapona bv

het realiseren van een gebouw

Spoorbaan:

Velperbroek aansluiting - Dieren

Tekening behorende bij de vergunning
d.d. **14 DEC. 2015**

De Minister van Infrastructuur en Milieu
namens deze

De President Directeur van ProRail BV,
namens deze,

de Bedrijfsjurist Juridische Zaken
Publiekrecht

J. Verkerk

Bijlage 3. Brief SBNS d.d. 25 januari 2012

Kapona

T.a.v. de heer C. van der Plas
A.G. Hofkeslaan 28
6881 WL VELP

Datum	Contactpersoon	Ons kenmerk
25 januari 2012	De heer ir. M.J.M.L. Jansen	201200009
Projectnummer	Telefoonnummer	Uw kenmerk
514010	030 - 298 83 21	
Projectnaam	Onderwerp	Bijlage(n)
Velp, verkoop ProRail WG1, SA	Bodemsanering Velp (Kaponas)	2

Geachte heer Van der Plas,

De Stichting Bodemsanering NS (hierna: de SBNS) is een bij de verzelfstandiging van de Nederlandse Spoorwegen opgerichte Stichting. Deze stichting heeft tot doel alle percelen die op 1 januari 1995 in eigendom waren van de NV Nederlandse Spoorwegen te onderzoeken op bodemverontreiniging. Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging, heeft de SBNS de taak deze te saneren.

U huurt een terrein van ProRail nabij het NS-emplacement te Velp ten behoeve van uw tuincentrum. Het voornemen bestaat om dit terrein, tezamen met een ander gedeelte van perceel gemeente Velp, sectie B, nummer 849, van ProRail te verwerven.

SBNS heeft op dit perceel in het verleden bodemonderzoek gedaan. Daaruit is gebleken dat op een gedeelte van dit perceel, waaronder op het door u te verwerven gedeelte, een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK's aanwezig is. ProRail mag op grond van het Convenant Bodemsanering NS-percelen van 21 december 1995 geen gronden in het maatschappelijk verkeer brengen die ernstig verontreinigd zijn. Vandaar dat de SBNS het geval van ernstige bodemverontreiniging, voor zover zich dat bevindt op het te verkopen gedeelte, voor de levering zal saneren. Tevens zal SBNS in uw opdracht een aantal andere werkzaamheden uitvoeren die niet met de sanering verband houden.

Over de uitvoering van de sanering en de verdeling van de te maken kosten wil ik in deze brief de gemaakte afspraken vastleggen:

A. Met betrekking tot de uit te voeren bodemsanering

1. De sanering zal in de week van 30 januari 2012 starten en naar verwachting eind februari 2012 feitelijk zijn afgerond.

2. De sanering heeft betrekking op het gedeelte zoals weergegeven op de kadastrale kaart met kenmerk M10B0424 (bijlage 1). Tevens zal het gedeelte op de kaart, d.d. 04 februari 2011 van MWH (bijlage 2), worden gesaneerd / afgegraven conform de kleur op de legenda. SBNS treedt op als opdrachtgever van de sanering. Voorafgaand aan de startdatum van de sanering dient u de saneringslocatie ontruimd te hebben. De start van de sanering is gepland in week 5 van 2012.
3. SBNS, althans haar opdrachtnemers, mogen kosteloos gebruik maken van de oprit / het terrein van Kapona ten behoeve van de uitvoering van de sanering, bijvoorbeeld om het aanvulzand na ontgraving, aan te brengen.
4. De aanwezige stelconplaten worden verwijderd en na afronding van de sanering terug gelegd door SBNS.
5. Tijdens de sanering komt een hoeveelheid grond vrij die tijdelijk (gedeeltelijk) wordt opgeslagen op het te verkopen terrein.
6. Na de ontgraving zal de saneringslocatie worden aangevuld met schoon zand.
7. Na afloop van de sanering zal de SBNS het door haar te verwijderen hekwerk ter plaatse van de uit te voeren bodemsanering vervangen door een vergelijkbaar hekwerk op dezelfde locatie waar het huidige hekwerk staat (deze zal tevens als grensafscheiding fungeren). Het hekwerk zal bestaan uit stalen pijp met een hart op hart afstand van 3 meter met 1,5 meter hoog harmonicagaas met twee prikkeldraden. SBNS zal daarover reeks afspraken maken met ProRail.
8. SBNS zal de aanwezige beplanting langs het huidige hekwerk verwijderen. Nieuwe beplanting zal door u en voor uw rekening worden aangebracht en onderhouden.

B. Met betrekking tot de uitvoering van de overige werkzaamheden

9. Naast de bodemverontreiniging is op het verkochte ballast en grind aanwezig, die niet als bodem in de zin van de Wet bodembescherming kunnen worden aangemerkt. Deze komen dus ook niet voor sanering in aanmerking. U wenst echter wel dat dit ballast en grind wel wordt afgegraven en afgevoerd. De omvang van het gedeelte dat dient te worden afgegraven is circa 500 (vijfhonderd) m² en de ballast grindlaag heeft een gemiddelde dikte van 50 (vijftig) cm. Totaal dient dus 250 m³ te worden afgegraven.
10. SBNS zal optreden als opdrachtgever van de afgraving van het ballast en grind en die opdracht zal worden opgenomen in het saneringsbestek. U verstrekt ons opdracht voor het afgraven van de ballast en het grind. De kosten worden geschat op € 8.000,00 (excl. BTW). SBNS zal aan u en ProRail een definitieve raming van de kosten van het af te graven gedeelte voorleggen.
11. De koper zal na het afgraven van het ballast en grind zelf zorgdragen voor het aanleveren en aanbrengen van schone grond.
12. Het hekwerk ter plaatse van het af te graven ballast en grind zal ten behoeve van de ontgraving worden verwijderd en zal na afloop van de afgraving, door SBNS worden vervangen door een nieuw vergelijkbaar hekwerk op dezelfde locatie waar het huidige hekwerk staat (is tevens grensafscheiding). De totale kosten worden voor circa 147 meter hekwerk geschat € 3.200,00. Het aantal strekkende meters hekwerk dat onder sub B valt is totaal 70 meter. U verstrekt ons opdracht voor het plaatsen van de 70 meter hekwerk. De kosten worden geschat op € 1.540,00 (overig gedeelte van 77 meter behoort tot de sanering, sub A). SBNS zal aan u

en ProRail een definitieve raming van de kosten van het af te graven gedeelte voorleggen. SBNS zal hierover rechsreeks afspraken maken met ProRail.

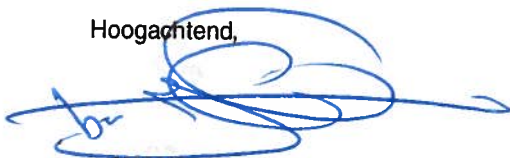
13. De aanwezige beplanting langs het huidige hekwerk ter plaatse van de afgraving van ballast en grind zal worden verwijderd door SBNS. Het verwijderen van de beplanting langs het hekwerk wordt in het saneringsbestek meegenomen. Nieuwe beplanting zal door u en voor uw rekening worden aangebracht en onderhouden.

Ik hoop dat ik de gemaakte afspraken correct heb weergegeven. Indien u het eens bent met de weergave, verzoek ik u deze brief voor akkoord ondertekend aan mij te retourneren.

Voor eventuele inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met de heer Jansen, wiens telefoonnummer u boven aan deze brief vindt.

Hoogachtend,

Voor akkoord,


Ir. W.H.B. van Dunné
Directeur

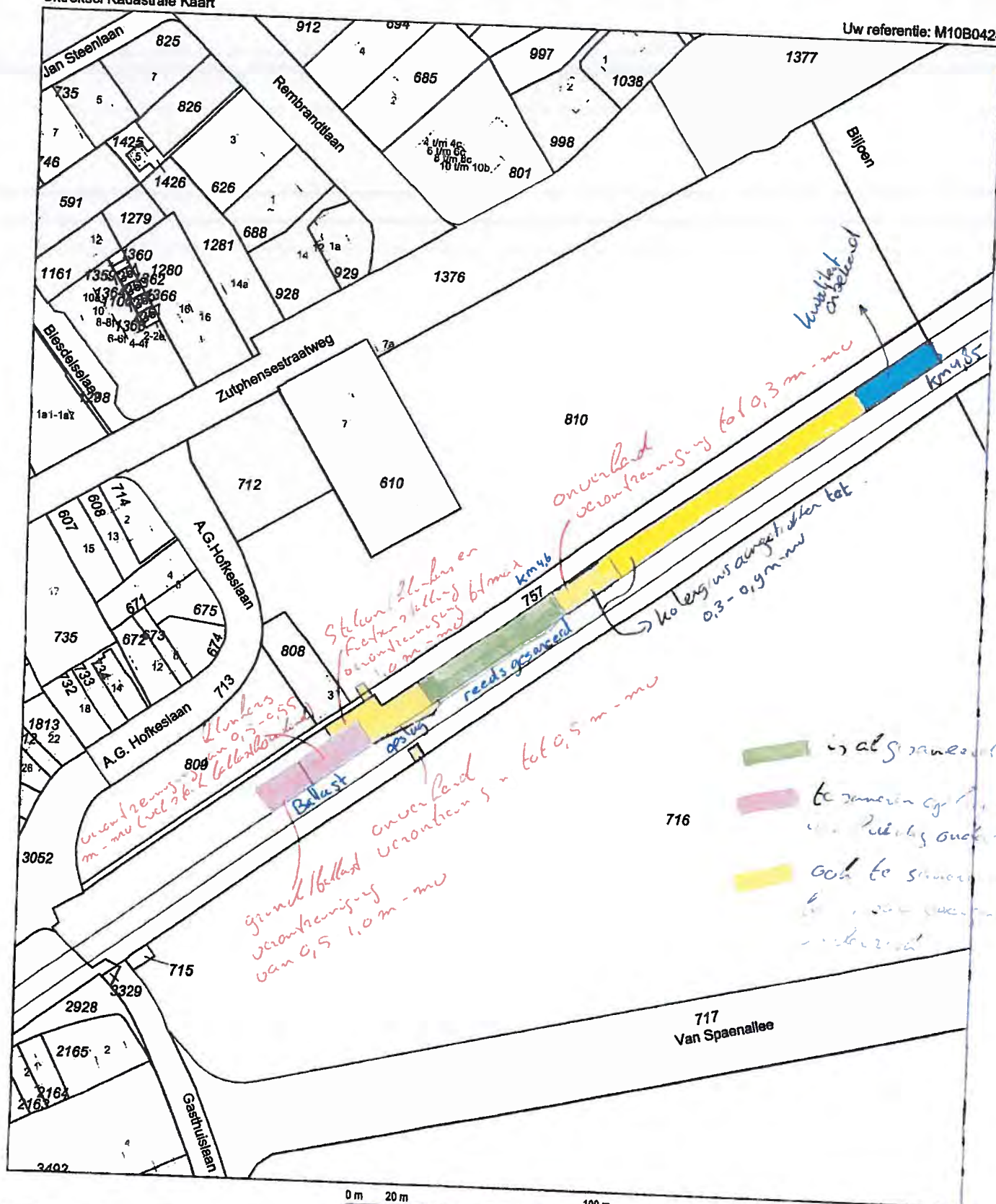
De heer C. van der Plas
Kapona

I.a.a. ProRail, de heer W. Smeier

Bijlage 1: Kadastrale kaart met kenmerk M10B0424

Bijlage 2: Kaart d.d. 04 februari 2011 van MWH

Uw referentie: M10B0424



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

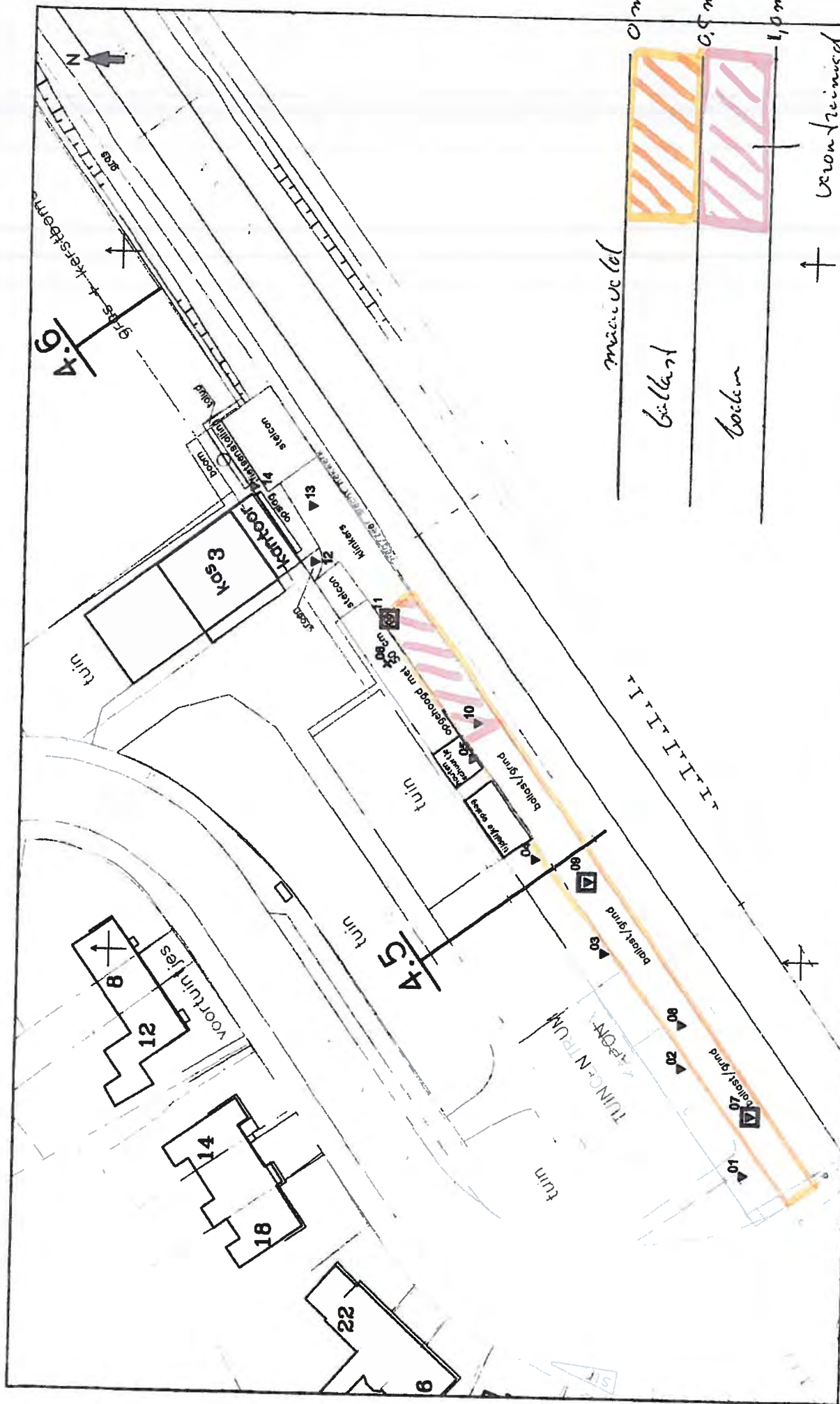
Voor een eensluidend uittreksel, ARNHEM, 15 december 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000.

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VELP (GLD)
B
757

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



minuvel

billard

boeken

+

verandering

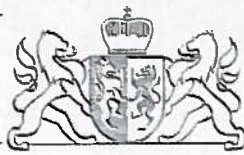
VERKLARING:

- ▼ BORING (tot 1.5 m-mv)
- ✕ BORING (tot 2.0 m-mv)
- ⊗ BORING + PEILBUS
- PROEFGAT

- DELOCATIE 1
- DELOCATIE 2
- DELOCATIE 3

SITUATIE	SITUATIE	SITUATIE
2.1	2.1	2.1
PROJECT	PROJECT	PROJECT
Aanvullend bodemonderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Aanvullend bodemonderzoek
hoveniersbedrijf Kapenga te Velp	hoveniersbedrijf Kapenga te Velp	hoveniersbedrijf Kapenga te Velp
OPDRACHTGEVER	OPDRACHTGEVER	OPDRACHTGEVER
Stichting Bodemonderzoek NS (SBNS)	Stichting Bodemonderzoek NS (SBNS)	Stichting Bodemonderzoek NS (SBNS)
DATE	DATE	DATE
04-02-2011	04-02-2011	04-02-2011
SCHAL	SCHAL	SCHAL
1:500	1:500	1:500
PROJECT	PROJECT	PROJECT
M1080424	M1080424	M1080424





provincie GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Stichting Bodemsanering NS
T.a.v. de heer C.L. van Schalm
Postbus 2809
3500 GV UTRECHT

datum
2 oktober 2012

zaaknummer
2012-009947

onderwerp
BUS - brief toezending besluit evaluatieverslag

Gevalsnaam : NS-Emplacement
Plaats : Velp
Gemeente : Rheden
Nummer van verontreiniging : GE027500452

Stichting Bodemsanering NS	
Naam:	Chris v. S.
Datum	
ontv.	ONTVANGEN 20.10.12
Projectnummer:	514010
Afdeling:	uitvoering

Geachte heer van Schalm,

Op 12 juni 2012 ontvingen wij van u een evaluatieverslag van de sanering op grond van het Besluit uniforme saneringen (BUS). Het gaat om de bodemsanering aan de locatie NS-Emplacement in Velp, gemeente Rheden.

In het verleden hebben wij met betrekking tot deze locatie NS-Emplacement reeds een BUS-melding categorie immobiel beoordeeld.

In dit besluit naar aanleiding van het meldingsformulier evaluatieverslag sanering geven wij aan of gesaneerd is overeenkomstig het BUS.

Hierbij ontvangt u een "Besluit instemming evaluatieverslag BUS".

Kadastrale registratie van de BUS-melding in het openbaar register komt na deze sanering te vervallen.

Wanneer u vragen heeft, kunt u bellen of een e-mail sturen. Contactpersoon en e-mailadres vindt u in de voettekst van deze brief.

Wij verzoeken u bij alle correspondentie het zaaknummer en het nummer van verontreiniging te vermelden. Deze nummers vindt u boven aan deze brief.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

J. Israel
teammanager Handhaving, Bodem, Water,
Ontgroningen en Natuur

bijlage: Besluit instemming evaluatieverslag BUS



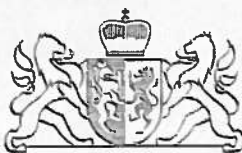
201203117

inlichtingen bij dhr. C.J.G. Koenders
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 85 47

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100 B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G



BESLUIT INSTEMMING EVALUATIEVERSLAG BUS VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND

Gegevens besluit

Datum besluit : 2 oktober 2012
Zaaknummer besluit : 2012-009947
Geval van verontreiniging : NS-Emplacement
Plaats : Velp
Gemeente : Rheden
Nummer van verontreiniging : GE027500452
Melder : Stichting Bodemsanering NS

Op 12 juni 2012 ontvingen wij een evaluatierapport van de sanering van een bodemverontreiniging. Het gaat om de sanering van de bodemverontreiniging, gelegen op de locatie NS-Emplacement in Velp, gemeente Rheden.

In het verleden hebben wij met betrekking tot deze locatie NS-Emplacement reeds een BUS-melding categorie immobiel beoordeeld.

Uit het evaluatieverslag blijkt dat de sanering inmiddels heeft plaatsgevonden.

In dit besluit naar aanleiding van de evaluatie geven wij aan of gesaneerd is overeenkomstig het BUS.

Motivering

De afronding van de sanering hebben wij beoordeeld op grond van het BUS-meldingsformulier evaluatieverslag sanering.

Zowel in het evaluatieverslag als in de BUS-melding is als terugsaneerwaarde de vastgestelde Lokale Maximale Waarde (gebiedsspecifiek beleid) aangehouden. In het evaluatieverslag is daarvoor een waarde van 8,99 mg/kg.ds PAK-totaal aangehouden. Uit navraag bij de gemeente Rheden blijkt dat betreffende deellocaties I t/m IV zijn uitgezonderd van de bodemkwaliteitskaart, op basis van de eigendomssituatie ten tijde van de BUS-melding (sectie B nr. 849). Dat betekent dat het generiek bodembeleid van toepassing is en dat de terugsaneerwaarde wordt bepaald door de bodemfunctieklasse, zoals die op de bodemfunctieklassekaart is aangegeven. In dit geval bodemfunctieklasse industrie (PAK-totaal maximaal 40 mg/kg.ds).

Uit het evaluatieverslag blijkt dat de de saneringslocaties zijn ontgraven overeenkomstig de grenzen zoals aangegeven in de BUS-melding. Uit het evaluatieverslag blijkt dat zowel de putwanden als putbodems, minimaal voldoen aan de maximale waarden voor PAK-totaal, voor de bodemfunctieklasse industrie.

Conclusie

Op basis hiervan stellen wij het volgende vast.

- Wij stemmen in met het evaluatieverslag, er is gesaneerd volgens het BUS.

Vervallenverklaring

De kadastrale aantekening als gevolg van de verplichte registratie van de BUS melding komt thans te vervallen.

Grondslag

Dit besluit is gebaseerd op de Wet bodembescherming (zie met name artikel 39b) en het BUS inclusief de daarbij behorende regelgeving.

Mogelijke herziening

Dit besluit is genomen op basis van de door de melder overgelegde gegevens. Bij de voorbereiding van dit besluit is bij ons geen twijfel gerezen over de juistheid en/of volledigheid van de overgelegde gegevens. Mocht in een later stadium blijken dat deze gegevens niet juist en/of volledig zijn of de feitelijke situatie is veranderd, dan behouden wij ons het recht voor dit besluit te herzien. Wij achten ons niet aansprakelijk voor de schade die hieruit kan voortvloeien.

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



J. Israel
teammanager Handhaving, Bodem, Water,
Ontgroningen en Natuur

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van het besluit hiertegen een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie van Advies voor Bezwaarschriften en Klachten, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de Raad van State, telefoonnummer (070) 426 44 26.

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl/digitaalloket).

U kunt die informatie, vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation" ook opvragen bij het Provincieloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.

Bijlage 5. Berekening infiltratievoorziening d.d. 25 juli 2016

BEREKENING INFILTRATIE-VOORZIENING

Project : Veranderen bedrijfsruimten Kapona Velp
Betreft : Berekening infiltratie voorziening gebouw A en B
Ons kenmerk : 07.11.029
Datum : 25-07-2016
Opgesteld door : B.C. van Ommeren e-mail : boudewijn@hurenkamp.nl

UITGANGSPUNTEN:

Berging infiltratievoorziening:

In de infiltratievoorziening zal een berging aanwezig zijn van minimaal 20 mm per m² dakoppervlak. Bij deze berging zal alle neerslag door de voorziening kunnen worden verwerkt en in de grond worden geïnfiltreerd.

Onderzijde infiltratievoorziening:

De onderzijde van de voorziening ligt tenminste op de gemiddelde hoogste grondwaterstand.

Waarborgen infiltratiecapaciteit naar ondergrond:

De infiltratie voorziening zal een verbinding hebben met de vaste zandondergrond. Daarnaast zal rondom de voorziening drainagezand aangebracht worden, de dikte van deze laag is minimaal 0,3-0,4 m.

Ontluchting

Eventueel ingesloten lucht zal via een ontluuchtingsconstructie de voorziening kunnen verlaten.

BEREKENING GEBOUW A:

Uitgangspunten

- Dakoppervlak is ca. 490 m²
- Berging in voorziening 25 mm/m²

Benodigde berging in voorziening :

$(0,025 \text{ m} \times 490 \text{ m}^2 = 9,8 \text{ m}^3$

- ⇒ Voorstel toepassing van Rainbox II van Dyka met een capaciteit van 285 liter (= 95% van het bruto volume)
- ⇒ Er is tevens een bestaande infiltratie voorziening aanwezig waarop het bestaande kantoor is aangesloten. Deze bestaat uit 200m drainage buis, Ø 80 mm. Totale inhoud drainage buis is 1 m³.
 $95\% \text{ van bruto volume} = 0,95 \text{ m}^3.$

Benodigde berging met infiltratiekratten = $9,8 \text{ m}^3 - 0,95 \text{ m}^3 = 8,85 \text{ m}^3$.

Voor een berging van 8,85 m³ zijn dan $8,85 \text{ m}^3 / 0,285 \text{ m}^3 = 31,05$ kratten nodig => afgerond 32 kratten.

Afmeting van 1 krat is 1,2m x 0,6m x 0,42m (l x b x h).

Totaal benodigde oppervlakte = $1,2 \times 0,6 \times 32 = 23,04 \text{ m}^2$.

De locatie van de voorziening is aangegeven op situatietekening.

BEREKENING GEBOUW B:

Uitgangspunten

- Dakoppervlak is ca. 270 m²
- Berging in voorziening 15 mm/m²

Benodigde berging in voorziening :

$$(0,02 \text{ m} \times 270 \text{ m}^2 = 5,4 \text{ m}^3)$$

= > Voorstel toepassing van Rainbox II van Dyka met een capaciteit van 285 liter
(= 95% van het bruto volume).

Voor een berging van 5,4 m³ zijn dan $5,4 \text{ m}^3 / 0,285 \text{ m}^3 = 18,9$ kratten nodig =>
afgerond 19 kratten.

Afmeting van 1 krat is 1,2m x 0,6m x 0,42m (l x b x h).

Totaal benodigde oppervlakte = $1,2 \times 0,6 \times 19 = 13,7 \text{ m}^2$.

De locatie van de voorziening is aangegeven op situatietekening.