Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Stichting Nederlandse Moskeeenbouw- en Ondersteunings Gemeenschap
Koddeweg 43
3194 DH Hoogvliet Rotterdam

Datum
10 januari 2025

Pagina
1 van 28

Zaaknummer
ODRA24AB0904

Verzoeknummer
2024071101355

Behandeld door
J.M. Elbrecht

Onderwerp: Besluit vergunningaanvraag

Geachte heer/mevrouw,

Op 11 juli 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het bouwen van een moskee gelegen aan de Stokerstraat 7 en Westervoortsedijk 38, 40 en 42. kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie D nr. 5760.
Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA24AB0904. Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten, op basis van de Omgevingswet, de omgevingsvergunning **met voorschriften te verlenen** voor de volgende activiteiten:

- Een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 2 onder a;
- Een omgevingsplanactiviteit voor een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 onder a;
- de omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid.

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

<u>Betaling leges</u>
U bent leges verschuldigd voor het behandelen van uw aanvraag. Het gaat om een bedrag van € 108.176,52.
De leges zijn als volgt opgebouwd:

• 4.3.1 Bouwactiviteit (bouwtechnische deel)	€	15.047,54
• 4.7.6.b Overige aanlegactiviteiten andere aanvragen dan vellen van bomen	€	513,00
• 4.12.3.a Beoordeling milieukundig bodemrapport	€	704,00
• 4.3.3.a. Binnenplanse omgevingsplanactiv. bouwkosten	€	91.911,99

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

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten berekend op € 4.066.902,00 exclusief btw.

Op basis van ROEB-lijst is er geen basisbedrag vastgesteld voor een moskee, daarom is het basisbedrag voor scholen aangehouden van € 261,00 per m3 exclusief btw.

U ontvangt nog een factuur van de gemeente. 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. Voor vragen kunt u contact opnemen met de gemeente, deze informatie vindt u op de factuur of op de website van de gemeente.

Publicatie
Het besluit publiceren wij op www.overheid.nl.

Inwerkingtreding
De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 16.79, tweede lid, van de Omgevingswet. Dit is een termijn van vier weken die start met ingang van de dag na de bekendmaking aan de aanvrager.

Als tijdens de termijn 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 en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden.
Daarover informeren wij u in bijlage 4.

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.

Hoe dient u nieuwe gegevens in?
Dit kan via het Omgevingsloket of via postbus@odra.nl. Vermeld in het laatste geval uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

U heeft mogelijk de volgende toestemmingen nodig
De onderstaande toestemmingen/meldingen heeft u mogelijk nog nodig om uw project te realiseren:

- Een gebruiksmelding;
- Een omgevingsplanactiviteit voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan
- Een omgevingsplanactiviteit voor het maken of voeren van handelsreclame op of aan een onroerende zaak met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;

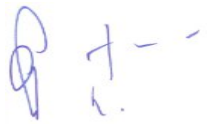
- Informatieplicht voor een beschrijving van de maatregelen (om stikstofemissie te beperken) om te voldoen aan artikel 7.19a, eerste lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl); en
- Informatieplicht met de risicomatrix en, voor zover van toepassing, het sloopveiligheidsplan en de naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator directe omgeving, en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de sloopwerkzaamheden.

U bent zelf verantwoordelijk voor de benodigde toestemmingen voor uw project. Doe de check via www.omgevingswet.overheid.nl om te bepalen welke vergunningen en/of meldingen er (nog) nodig zijn. Of raadpleeg de website van uw gemeente.

Heeft u vragen?
Dan kunt u contact opnemen met mevrouw J.M. Elbrecht. Zij is bereikbaar op telefoonnummer: 0610143898 of per e-mail via postbus@odra.nl.

U bent de enige die deze brief krijgt, communiceer dit met uw gemachtigde.

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



A.M. Prent
Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlagen:
- Bijlage 1: procedure
- Bijlage 2: voorschriften en aandachtspunten
- Bijlage 3: overwegingen
- Bijlage 4: rechtsmiddelen

- 00000001001825112000-2024071101355-000-2314OV GE-03-Gevel Belending.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-000-Meterstaat-OV.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-000-2314OV MA-00-Kleur _ Materialen staat.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-000-2314OV DE-01-Detail boek.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-000-2023348.beng.wd.a1.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-000-2023348.bbe.wvdo.a1.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-000-2314OV TR-00-Trappen.pdf
- 009-verzoek.pdf

- 00000001001825112000-2024071101355-000-2314OV DE-00-Detail overzicht.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-001-23 0721 CONSTRUCTIEF ONTWERP.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-001-23 0721 UITGANGSPUNTEN 01 A.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-002-Memo groenbalans (15049.001) Stokerstraat - Jacob van Deventerstraat te Arnhem.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-002-2314OV PL-05-Minaret plattegronden.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-004-smart-flow-control-nl.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-004-Verwerkingshandleiding_parkpositive'24.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-004-Park Positive rekenmodule.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-004-Optigruen_Retentiedak_Meander_DROSSEL-nl.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-005-15049_004 D5 rapport akoestisch onderzoek industrielawaai.pdf
- 15049_004 D5 rapport akoestisch onderzoek industrielawaai.pdf
- 003-2314OV GE-02-Gevel Parkeerterrein.pdf
- 003-2314OV CL-01-Claustra verband.pdf
- 003-2314OV GE-00-Gevel Stokerstraat.pdf
- 004-2314OV SI-01-Situatie Kaart-Gemeente B.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-000-2314OV GE-01-Gevel Westervoortsedijk.pdf
- 004-2314OV SI-03-Situatie-Parkeren-Groen.pdf
- 006-2023348.bra.wvdo.a4.pdf
- 007-2314-Moskee-OV-21-11-2024.pdf
- 00000001001825112000-2024071101355-000-2314OV BIJ-00.pdf

- 00000001001825112000-2024071101355-000-2314OV PL-0

- 008-Bekabeling.pdf
- 009-200-NV_begane grond-Moskee Ayasofya-te ARNHEM-.pdf
- 009-102-BMI-OAI_2e verdieping-Moskee Ayasofya-te ARNHEM-.pdf
- 009-201-NV_1e verdieping-Moskee Ayasofya-te ARNHEM-.pdf
- 009-101-BMI-OAI_1e verdieping-Moskee Ayasofya-te ARNHEM-.pdf
- 009-150-BMI_Detectiezoneindeling-Moskee Ayasofya-te ARNHEM-.pdf
- 009-100-BMI-OAI_begane grond-Moskee Ayasofya-te ARNHEM-.pdf
- Huisnummerbesluit Stokerstraat 7 en Westevoortsedijk 38, 40 en 42 Arnhem.pdf

Bijlage 1: Procedure

1. Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. De aanvraag is voor de bouwactiviteit, getoetst aan artikel 5.20, de omgevingsplanactiviteit voor een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken, getoetst aan artikel 5.21 en de omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid getoetst aan artikel 5.21, in samenhang met artikel 22.277 van het omgevingsplan, van de Omgevingswet. Verder is de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

2. Reacties

De ontvangst van de aanvraag is gepubliceerd op www.overheid.nl.
Naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een moskee aan de Westervoortsedijk ong. in Arnhem is er een reactie ingediend door omwonenden.
Deze reactie hebben wij als volgt kort samengevat:

1. Aan de kant van de Stokerstraat zullen twee luidsprekers aan de gevel van de moskee bevestigd worden waar uit de oproep tot gebed zal klinken. De hierbij gebruikte bronsterkte zal 107 dB zijn. Een gangbaar geluidsniveau is 60-70 dB. Indieners van de reactie vragen zich of dit ook het geluidsniveau zal zijn voor de huizen gelegen aan de Stokerstraat en het Gashouderplein. Indieners van de reactie geven aan dat de woonervaring leert dat geluiden worden versterkt door de hoge architectuur en de glazen wand van het appartementencomplex. De weerkaatsing en echo zorgt ervoor dat geluiden (bijvoorbeeld de nu al aanwezige geluiden van Van Houtum Recycling) worden versterkt. Indieners van de reactie uiten daarom op voorhand hun zorg omtrent geluidsoverlast en vragen om hier extra rekening mee te houden.
2. Uit de stukken blijkt dat de minaret 38 meter hoog zal worden. Indieners van de zienswijzen vragen zich als bewoners van de ernaast gelegen woonwijk af wat hiervan de toegevoegde waarde is. Dit is namelijk twee keer de hoogte van het appartementencomplex in het Gashouderkwartier. Een gangbare hoogte voor de minaret van een moskee in een Nederlandse woonwijk ligt tussen de 10 en 25 meter. Indieners van de reactie ervaren een hoogte van 38 meter als opdringerig.
3. Indieners van de reactie vrezen dat de huidige infrastructuur niet in staat is om de extra verkeerslast die dit project met zich meebrengt te dragen. Vooral niet met en tijdens gebeds -en feestdagen. Dit kan leiden tot congestie, maar ook tot het onterecht gebruiken van eigen VvE terrein als parkeergelegenheid én doorstroom routes.

Ten aanzien van deze reactie merken wij het volgende op:
Ad. 1.
Op 21 oktober 2024 is er door initiatiefnemer een nieuw akoestisch onderzoek industrielawaai aangeleverd. In de bijlage bij dit rapport zit een aangepaste geveltekening voor de zijde parkeerplaats (revisie datum 4 oktober 2024). Uit deze nieuwe geveltekening blijkt dat de

omroepinstallatie voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging nu is voorzien op één locatie in de gevel parkeerplaats zijde. Het akoestisch onderzoek industrielawaai laat zien dat er geen overschrijdingen zijn van de geluidsnormen. De locatie voor de omroepinstallatie voor het oproepen tot gebed of levensovertuiging voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In het bestemmingsplan "Fluvium Zuid A zijn regels opgenomen voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging. De in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden zijn onverminderd van toepassing.

- De geluidsbron mag een bronsterkte hebben van maximaal 107 dB(A);
- De geluidsbron bevindt zich 6 meter boven peil;
- Het oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging is maximaal eenmaal per week gedurende 5 minuten per oproep toegestaan;
- Het is tweemaal per kalenderjaar toegestaan, om maximaal tweemaal per week gedurende 5 minuten per oproep, op te roepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging;
- Oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging is enkel toegestaan gedurende de dagperiode van 07.00 uur tot 19.00 uur.

Ad. 2.
Het geldende bestemmingsplan Fluvium Zuid A laat een minaret toe van 38 meter hoog. De toegestane bouwhoogte van de minaret staat in deze procedure voor een omgevingsvergunning niet meer ter discussie. Deze afweging is reeds gemaakt in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Met de op de minaret geplaatste sikkel wordt de maximale bouwhoogte overschreden. De sikkel kan echter aangemerkt worden als een ondergeschikt bouwonderdeel en hoeft op grond van de regels van het bestemmingsplan niet in de bouwhoogte te worden betrokken.

Ad. 3.
In dit kader verwijzen wij eveneens naar het bestemmingsplan. Het realiseren van een moskee is op deze locatie ruimtelijk mogelijk gemaakt. In de bestemmingsplanprocedure zijn ook de verkeersaspecten betrokken. Hieruit blijkt dat er voor wat betreft de verkeersintensiteit geen problemen zijn of ontstaan, ook niet tijdens piekmomenten. Ook voor wat betreft het parkeren is voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Aanvrager moet voorzien in 53 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 43 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor de overige 10 parkeerplaatsen is een huurovereenkomst afgesloten voor het huren van 10 parkeerplaatsen in de nog te bouwen parkeergarage op de kavel direct naast de moskee. Mocht deze parkeergarage nog niet gereed zijn dan zullen er 10 parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden toegewezen, zie hiervoor de opgenomen voorwaarde in dit besluit.

Bijlage 2: Voorschriften en aandachtspunten

1. Voor de bouwactiviteit geldt het volgende:

Voorschriften
De volgende voorschriften zijn van toepassing:

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:

Constructieve tekeningen en berekeningen

- 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:
  - Wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken en –poeren;
  - Kalenderstaten of resultaten met conclusies van akoestische doormetingen van palen (afhankelijk van het type palen);
  - Specificaties funderingspalen (leverancier);
  - Verwerking in tekening en berekening van eventuele paalmisstanden;
  - Detailberekeningen en -tekeningen van beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bijvoorbeeld onderslagbalken, liggers, kolommen en lateien);
  - Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (bijvoorbeeld vloeren, kolommen, wanden en lateien);
  - Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
  - Detailberekeningen en –tekeningen van dak- of kapconstructies;

Bouwveiligheidsplan

- Een uitgewerkt bouwveiligheidsplan 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 één of meerdere tekeningen bevatten 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.
  - Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.
- Indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
  - de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
  - de uitgangspunten voor een bemalingsplan.
- De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken, 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.
- Nadere uitwerking in berekeningen en tekeningen van de bouwputconstructie, waarin ten minste opgenomen:
  - faseringsplan van de werkzaamheden;
  - overzicht van de bodemopbouw;
  - aangenomen minimale en maximale grondwaterstanden;
  - een bemalingsplan;
  - overzichtstekening van peilbuizen;
  - berekening van de stabiliteit van de bouwkuip (taluds);
  - berekening van de stabiliteit van de bouwputbodem;
  - constructieve uitwerking in tekeningen en berekeningen van de bouwputwanden;
  - constructieve uitwerking in tekeningen en berekeningen van de stempel- en/of verankeringsconstructies;
  - berekeningen en tekeningen van de fundering van de bouwkraan.
  - het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren;
  - het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding.

Duurzaamheid

- Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen (leiding doorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervlak (artikel 160a BBL).

<u>Aandachtspunten</u>
De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:
Nader te overleggen gegevens

- De in de voorschriften genoemde gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan Omgevingsdienst regio Arnhem worden overlegd;

- Wij verzoeken u de documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kan via het Omgevingsloket of via postbus@odra.nl. Vermeld in het laatste geval uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Informeren start bouw

- Het bevoegd gezag moet uiterlijk twee werkdagen voor de start van de (bouw)werkzaamheden worden geïnformeerd. Hieronder wordt tevens verstaan:
  - de aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingswerkzaamheden;
  - de aanvang van de grondverbetering werkzaamheden.
- De bovenstaande informatieplicht kan via het Omgevingsloket worden ingediend of, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Uitzetten bouwplannen

- Dat voor de controle op het uitzetten van de gevellijnen contact opgenomen dient te worden met Omgevingsdienst Regio Arnhem, team toezicht en handhaving, telefoon 026-377 1600 of via postbus@odra.nl.

Informeren start storten beton

- Het bevoegd gezag moet uiterlijk één werkdag voor het storten van het beton worden geïnformeerd via postbus@odra.nl onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp.

Informeren einde bouw

- Het bevoegd gezag moet ten minste op de werkdag van beëindiging van de werkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend door de houder van de vergunning worden geïnformeerd.
- De bovenstaande informatieplicht kan via het Omgevingsloket worden ingediend of, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Gebruiksmelding

- U moet minstens vier weken voordat het bouwwerk in gebruik genomen wordt een gebruiksmelding indienen.

Uitwerking constructieve gegevens

Aan de constructie voorwaarden is voldaan, tenminste aangaande de onderlinge samenhang tussen de diverse documenten, wanneer:

- De nader uit te werken constructieve berekeningen en tekeningen gecontroleerd en gewaarmerkt door de coördinerend constructeur per mail worden ingediend, via postbus@odra.nl onder vermelding van het zaaknummer.
- De volgende gegevens op alle documenten vermeld staan:
  a. Projectomschrijving.
  b. Projectadres en/of vergunningregistratienummer.
  c. Auteur van het document (naam van het constructiebureau of constructeur).
  d. Onderwerp van het document (berekening of tekening met omschrijving van titel of onderdeel).

e. Documentnummer en –versie.
f. Documentdatum (creatiedatum of wijzigingsdatum).

- Berekeningen en tekeningen van een zelfde onderdeel of samenhangende onderdelen gelijktijdig worden ingediend.
- Documentnamen moeten logisch en herkenbaar zijn (uit de documentnaam moet duidelijk blijken wat het document betreft).
- Berekeningen zijn voorzien van een beschrijving van uitgangspunten en een inhoudsopgave.
- Bij wijzigingen de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerdere versie duidelijk op tekening is aangegeven.

Uitwerking Bouwveiligheidsplan

Hierbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- 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".
- De grenswaarden voor trillingen dienen vooraf te worden vastgesteld op basis van hoofdstuk 10 van dit SBR-rapport.
- Dat de grondwaterstand buiten de bouwput niet zover verlaagd mag worden, dat de veiligheid van naburige bouwwerken geschaad wordt of dat hieraan ontoelaatbare vervormingen optreden.
- De verticale bouwputbegrenzingen 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.
- De vervormingsgrenzen voor belendingen, vastgelegd als zettingen en relatieve rotaties, dienen vooraf te worden vastgesteld op basis van de aard van de belending.
- De bedoelde vervormingsgrenzen dienen in overleg met Bouwtoezicht te worden vastgesteld.
- 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;
- 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.

2. Voor een omgevingsplanactiviteit voor een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken geldt het volgende:

Voorschriften
De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Voorwaarde 10 parkeerplaatsen op andere wijze

- Dat bij ingebruikname van de moskee het noodzakelijk is dat de gehuurde parkeerplaatsen in de parkeergarage Robel beschikbaar zijn. Indien deze parkeerplaatsen niet beschikbaar zijn mag de moskee niet in gebruik worden genomen. De moskee kan toch in gebruik worden genomen indien wordt voldaan aan onderstaande aanvullende voorwaarden:

1. Er is een huuroverkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer voor het huren van 10 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.
2. De aangewezen parkeerplaatsen in de openbare ruimte met borden zijn aangeduid en voorzien zijn van neerklapbare hekjes.
3. De parkeerplekken uit het parkeersysteem zijn gehaald als parkeerplekken voor betaald parkeren.

Voorwaarden oproepen tot belijden van godsdienst
De regels uit artikel 4.3 onder b van het bestemmingsplan Fluvium Zuid A blijven onverminderd van toepassing:

a. De geluidsbron mag een bronsterkte hebben van maximaal 107 dB(A).
b. De geluidsbron bevindt zich 6 meter boven peil.
c. Het oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging is maximaal eenmaal per week gedurende 5 minuten per oproep toegestaan.
d. Het is tweemaal per kalenderjaar toegestaan, om maximaal tweemaal per week gedurende 5 minuten per oproep, op te roepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging.
e. Oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging is enkel toegestaan gedurende de dagperiode van 07.00 uur tot 19.00 uur.

Bodem

- Dat voor de locatie er een nazorgplan aanwezig is (overgangsrecht is van toepassing), de gemeente Arnhem is het bevoegd gezag. Voor werkzaamheden in de verontreinigde grond is een BUS melding of deelsaneringsplan vereist (indienen bij de gemeente Arnhem).

Aandachtspunten
De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:
Informeren start bouw

- Het bevoegd gezag moet uiterlijk twee werkdagen voor de start van de werkzaamheden worden geïnformeerd.
- De bovenstaande informatieplicht kan via het Omgevingsloket worden ingediend of, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Uitzetten bouwplannen

- Dat voor de controle op het uitzetten van de gevellijnen contact opgenomen dient te worden met Omgevingsdienst Regio Arnhem, team toezicht en handhaving, telefoon 026-377 1600 of via postbus@odra.nl.

Informeren einde bouw

- Het bevoegd gezag moet ten minste op de werkdag van beëindiging van de werkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend door de houder van de vergunning worden geïnformeerd.
- De bovenstaande informatieplicht kan via het Omgevingsloket worden ingediend of, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Riolering

- In dit gebied ligt een (verbeterd) 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;
- dat voor het aansluiten van de benodigde (tijdelijke) rioolaansluiting(en) op het gemeenteriool minimaal drie weken tevoren een melding dient te worden ingediend bij de gemeente.

Bodem

- Als bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waargenomen wordt, moeten de volgende acties genomen worden:
    - het bevoegde gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen (026 377 16 00 of via postbus@odra.nl);
    - 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 moeten opgevolgd worden.

Als de werkzaamheden in of op de bodem onder de Omgevingswet vallen, dient een melding voor een milieubelastende activiteit (MBA) te worden ingediend via het Omgevingsloket. Afhankelijk van de soort melding moet u rekening houden met een maximale proceduretijd van 4 weken. Voor werkzaamheden in de grond is het mogelijk dat meerdere MBA's van toepassing zijn voor hetzelfde werk (bijvoorbeeld bij saneren van de bodem kunnen de milieubelastende activiteiten graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde, graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde, het toepassen van grond en/of het opslaan van grond van toepassing zijn). Om te beoordelen welke verschillende MBA's voor het uit te voeren werk van relevant zijn, kan de vergunningcheck worden uitgevoerd.
Vergunningcheck - Omgevingsloket (overheid.nl)

Archeologie

- Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (artikel 5.10) een meldingsplicht en moet de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) direct in kennis worden gesteld via 026 377 1600 of via postbus@odra.nl.

Natuur

- Dat er geen verstorende werkzaamheden of activiteiten mogen plaatsvinden, zoals het aantasten van jaarrond beschermde nesten of het verstoren van vogels die bezig zijn met het broedproces.

Uitgifte grond

- De gemeente Arnhem verkoopt de grond aan de initiatiefnemer. De bouwkundige elementen die buiten de bouwgrenzen van het bestemmingsplan liggen, liggen ook buiten de uitgifte grenzen van de te verkopen grond. Dit gegeven vraagt nadere privaat rechtelijke afspraken tussen de gemeente Arnhem en de initiatiefnemer.
- Voor de overbouw van de minaret is een erfdienstbaarheid van overbouw de beste oplossing. Dit kan tegelijkertijd met de levering van de grond geschieden in dezelfde akte. Voor wat betreft de entree en het bankje is het voorstel om de extra m2 grond aan de uitgifte toe te voegen.

3. Voor een omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid geldt het volgende:

<u>Voorschriften</u>

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Nazorgverplichtingen

- Dat wordt voldaan aan de nazorgverplichtingen die is opgesteld door BK Ingenieurs B.V. op 10 juni 2020. Met dit nazorgplan is door het bevoegd gezag ingestemd bij beschikking van 27 oktober 2020, met kenmerk 475673/0017.57.01 voor de locatie Westervoortsedijk 7 e.o., voormalig gasfabrieksterrein.
- Aanvrager verplicht zich er toe de volgende nazorgverplichtingen in acht te nemen en deze verplichtingen door te leggen aan nieuwe eigenaren/beperkt gerechtigden en gebruikers.

Gebruiksbeperkingen

Na de sanering gelden voor de locatie de volgende gebruiksbeperkingen:

- Het in stand houden van de leeflaag/isolatie/bodemafdichting in de vorm van een aangebrachte leeflaag, bebouwing of verharding.

Niet graven in de restverontreiniging onder de leeflaag

- Graven in de verontreinigde grond onder de leeflaag (grens in alle gevallen aangegeven door het signaaldoek) is niet toegestaan zonder melding hiervan aan het bevoegd gezag Wet

bodembescherming (Wbb). Hiervoor is een saneringsplan of BUS melding nodig.
- Bij eventuele toekomstige graafwerkzaamheden onder het signaaldoek zijn de voorwaarden voor het graven binnen ernstige verontreiniging volgens de Wbb van toepassing en dient rekening gehouden te worden met aanvullende veiligheidsmaatregelen.
- Bij het aanplanten van bomen dient rekening gehouden te worden met de diepte van de boomwortels ten opzichte van de leeflaag en het signaaldoek. De bomen mogen niet door het doek wortelen.

Heiwerkzaamheden
- Bij het aanbrengen van funderingen dient gebruik gemaakt te worden van grondverdringende palen, waarbij de kans op lekstromen door de oorspronkelijke deklaag minimaal is.
- Het plaatsen van schroefpalen binnen de spots is niet toegestaan.
- Het heien dient dusdanig te worden uitgevoerd dat het signaaldoek rondom de heipaal intact blijft (niet scheurt of naar beneden wordt getrokken)
- Het bevoegd gezag dient van te voren met de werkwijze in te stemmen.

In stand houden en toestaan plaatsing monitoringspeilbuizen
- Op het terrein zijn enkele monitoringspeilbuizen aanwezig (monitoring grondwater), de monitoringspeilbuizen dienen intact gehouden te worden tijdens en na de bouwwerkzaamheden.
- Voorafgaand dienen de beschermende maatregelen door middel van een plan van aanpak afgestemd te worden met het bevoegd gezag.
- Beschadiging van de monitoringspeilbuizen dient direct te worden gemeld en in overleg met het bevoegd gezag te worden hersteld, dan wel met overeengekomen maatregelen te worden gecompenseerd.
- Indien het bevoegd gezag het nodig acht om extra monitoring in het gebied te doen zal de eigenaar de plaatsing van nieuwe monitoringspeilbuizen op het perceel moeten toestaan en in stand moeten houden.

Geen grondwater onttrekken
- Op de locatie mag geen grondwater worden onttrokken zonder schriftelijk instemming van het bevoegd gezag. Hiervoor is een saneringsplan nodig.

Niet wijzigen verharde oppervlak en minimale afvoer regenwater naar buiten het perceel
- Op het terrein Fluvium Zuid dient de infiltratie en de aanvulling van de "schone waterlaag" zoveel mogelijk te worden gestimuleerd. De afvoer van hemelwater naar buiten de locatie dient minimaal te zijn. De eigenaren/VvE's dienen voor het onderhoud en de goede werking van de wadi's zorg te dragen. Daarnaast dient de halfverharding ten behoeve van de waterinfiltratie in stand te worden gehouden.

Wijzigingen naar gevoeliger gebruik

- Dat iedere verandering naar een gevoeliger gebruiksfunctie dan "wonen met tuin" moet schriftelijk worden gemeld aan het bevoegd gezag. De eigenaar en/of erfpachter van het terrein waar het bodemgebruik verandert is hiervoor als eerste aanspreekbaar.
- Eventuele wijzigingen naar gevoeliger gebruik binnen het verontreinigde gebied zijn niet toegestaan. In dat geval zullen de risico's ten gevolge van de aanwezige bodemverontreiniging opnieuw moeten worden beoordeeld en getoetst aan het beoogde gebruik.
- In geval van sloop van de bebouwing moet de saneringsdoelstelling worden gewaarborgd.

<u>Aandachtspunten</u>
Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage 3: Overwegingen

1. Voor de bouwactiviteit geldt het volgende:

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

Dat de beoordelingsregels voor deze bouwactiviteit zijn gesteld in artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bouwactiviteit

- Dat de aanvraag is beoordeeld met het oogpunt op de volgende onderdelen:
    a. het waarborgen van de veiligheid;
    b. het beschermen van de gezondheid; en
    c. duurzaamheid en bruikbaarheid.
- Dat het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels over bouwactiviteiten uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

2. Een omgevingsplanactiviteit voor een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:
Dat de beoordelingsregels voor deze omgevingsplanactiviteit zijn gesteld in artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving en in artikel 22.29 van het betreffende omgevingsplan.

Tot bij koninklijk besluit bepaalde datum geldt het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Op basis van het overgangsrecht in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet en artikel 4.6, eerste lid, van de invoeringswet Omgevingswet geldt in ieder geval een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening als deel van het omgevingsplan.

Binnenplanse omgevingsplanactiviteit
Bestemmingsplan (deel van het tijdelijke omgevingsplan)

- Dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan ‘Fluvium Zuid A’.
- Dat in het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Fluvium Zuid A’ aan het onderhavige perceel de bestemming ‘Maatschappelijk’ is toegekend.
- Dat ingevolge artikel 4.2 onder a van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie in de bestemming passende bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 20 meter mogen worden gebouwd.
- Dat de koepel een hoogte krijgt van 22 meter.
- Dat derhalve het project niet past binnen de gestelde regels in het van kracht zijnde bestemmingsplan.
- Dat de aanvraag voldoet aan de afwijkingsregels uit het bestemmingsplan met toepassing van artikel 10.1 lid 1 aangezien de overschrijding van de bouwhoogte ten behoeve van de koepel doet geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld, de privacy van omwonenden en heeft geen

beperkend effect op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- Dat in gevolge artikel 11.1 onder a eerste volzin het bouwen van bouwwerken moeten worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Dat volgens de normen vanuit de Beleidsregels parkeren Arnhem 2022 voor de moskee 53 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Dat volgens de aanvraag er 43 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en de overige 10 worden gehuurd in een nog te bouwen naaste gelegen parkeergarage Robel.
- Dat derhalve het project niet past binnen de gestelde regels in het van kracht zijnde bestemmingsplan.
- Dat op basis van onderstaande motivatie de aanvraag voldoet aan de afwijkingsregels uit het bestemmingsplan met toepassing van artikel 11.4:

<u>Motivatie</u>

Voor het niet voorzien van alle parkeerplaatsen op eigen terrein kan worden afgeweken. Dit heet: *"op een andere wijze voorzien in de parkeerruimte".* In de beleidsregels parkeren gemeente Arnhem 2022 is uitgewerkt wanneer er op een andere wijze wordt in de parkeerruimte. Een van de opties is het realiseren van de parkeerruimte op een ander perceel. Dit moet wel binnen 500 meter zijn. Het afsluiten van een abonnement met een duur van minimaal 10 jaar in een gebouwde permanente parkeervoorziening wordt gezien *"op een andere wijze voorzien in de parkeerruimte".*

Huren 10 parkeerplaatsen parkeergarage Robel
Door initiatiefnemer is een huurovereenkomst aangeleverd voor het huren van 10 parkeerplaatsen voor de duur van 10 jaar in de nog te bouwen parkeergarage van Robel. Deze nieuwe parkeergarage is voorzien op de kavel direct naast de moskee. Hiermee wordt op een andere wijze voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Voor de bouw deze parkeergarage is op 22 december 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd (onder kenmerk ODRA23AB2341). Voor zover bekend is deze omgevingsvergunning op dit moment nog niet verleend. De parkeergarage van Robel is op dit moment nog niet gebouwd. Als de omgevingsvergunning voor het bouwen van de moskee wordt verleend terwijl de parkeergarage nog niet is gebouwd en in gebruik is genomen, is er het (theoretische) gegeven dat de parkeerplaatsen die worden gehuurd, mogelijk niet kunnen worden gebruikt.

Dit (theoretische) gegeven wordt ondervangen door, indien nodig, 10 parkeerplaatsen in de openbare ruimte toe te wijzen aan de moskee. Het gaat om onderstaande parkeerplaatsen gelegen in de nabijheid van de te bouwen moskee. Hiermee wordt, ook als de parkeergarage nog niet in gebruik is, op een andere wijze voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Akkoord onder voorwaarden
Afwijken van uitgangspunt parkeren op eigen terrein is, gezien bovenstaande, akkoord onder voorwaarden. Door te voorzien in 10 parkeerplaatsen (ofwel in de parkeergarage van Robel ofwel op een toegewezen plaats in de openbare ruimte) wordt op een andere wijze in de benodigde parkeerruimte voorzien. Daarmee vindt er ook geen onevenredige aantasting plaats van de parkeersituatie in de openbare ruimte en de woon- en leefsituatie plaats.

Maatvoering
Op de tekening Situatie Parkeren 2314OV SI-02 zijn de afmetingen voor stallingsterreinen bij haaks of schuin parkeren volgens NEN 2443:2013 weergeven. De tekening voldoet hieraan.

Inrit parkeerterrein
De loopruimte ter plaatse van de slagbomen is 1,50 meter. Dit is niet ruim bemeten. In de openbare ruimte wordt nu 2 meter geadviseerd. De breedte bij de aanmeldpaal in deze loopruimte is nog krapper. Om een scheiding tussen loopruimte en toegang parkeerterrein te realiseren wordt er voorzien in een laag hekwerk. Dit als rijbaanafscheiding. De deuren van fietsenstalling / bergruimte (ruimte 0.07) en mortuarium (ruimte 0.14) draaien naar binnen open. Alhoewel de ruimte krap is, is het gezien het de beperkte ruimte acceptabel.

Groene inrichting
Op de tekening is te zien dat er vijf bomen toegevoegd worden op het parkeerterrein. Aan de zijde Stokerstraat moet worden voorzien in een geluidsscherm van 1,20 meter hoog. Uit de tekening blijkt dat dit geluidscherm met groen (haag) wordt begroeid. Daarmee wordt een groene inpassing van de parkeerplaats gewaarborgd.

Fietsenstalling
Het aantal en de verdeling van de fietsenstallingen voldoet.

Conclusie:

a. Door te voorzien in 10 parkeerplaatsen (ofwel in de parkeergarage van Robel ofwel – onder voorwaarden – op een toegewezen plaats in de openbare ruimte) wordt op een andere wijze in de benodigde parkeerruimte voorzien.
b. Door te voorzien in 10 parkeerplaatsen op een andere wijze vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de parkeersituatie in de openbare ruimte en de woon- en leefsituatie plaats.
c. De parkeerplaatsen op eigen terrein voldoen aan de maatvoering en toegankelijkheid volgens NEN 2443:2013.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Bestemmingsplan (deel van het tijdelijke omgevingsplan)

- dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Fluvium Zuid A'.
- Dat in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Fluvium Zuid A' aan het onderhavige perceel de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' is toegekend.
- Dat ingevolge artikel 4.2 van de regels behorende bij het omgevingsplan is op deze locatie detailhandel en dienstverlenend bedrijf met een gezamenlijk vloeroppervlak van maximaal 100m2 toegestaan.
- Dat het gezamenlijke oppervlak aan detailhandel en dienstverlenend bedrijf 105,3m2 is.
- Dat ingevolge artikel 7 van de regels behorende bij het omgevingsplan op deze locatie alleen binnen het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd.
- Dat uit de tekening blijkt dat het nu ingediende bouwplan op een drietal punten buiten de bestemming 'Maatschappelijk' en het bouwvlak wordt gebouwd.
    - Bouwkundig / architectonische element van de hoofdingang (steekt 80 cm uit de gevel Stokerstraat)
    - Een bankje uitgevoerd in baksteen aan de Stokerstraat (steekt ook 80 cm uit de gevel Stokerstraat)
    - De verdiepingen van de minaret zijn groter dan de hoofdmassa (steekt uit richting Stokerstraat en parkeerplaats).
- Dat derhalve het project niet past binnen de gestelde regels in het van kracht zijnde bestemmingsplan.
- Dat op basis van onderstaande motivering kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en de aanvraag daarmee niet in strijd is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Motivering
Bouwen in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en buiten het bouwvlak
Bouwkundig / architectonische element van de hoofdingang
Het uitsteken van de gevel met een bouwkundig / architectonische element rondom de hoofdingang heeft geen negatieve invloed op het gebruik van de openbare ruimte en is daarmee aanvaardbaar. Hierbij gaan wij er wel van uit dat de bomen voor de entree (zoals op tekening aangeven) nog suggesties zijn. Het is belangrijk dat de boomkronen niet in de gevel (gaan) groeien.

Bankje uitgevoerd in baksteen aan de Stokerstraat
Het bankje is een kleinschalig element dat geen onevenredige invloed heeft op het gebruik van de openbare ruimte is daarmee aanvaardbaar. Het kan juist zelfs zorgen dat er daar een plek ontstaat waar ontmoeting plaats gaat vinden.

Verdiepingen van de minaret groter dan de hoofdmassa
Op (naar schatting) ongeveer 23 meter boven maaiveld steekt de minaret voor een deel buiten de bestemmingsplan grenzen. Dit heeft geen negatieve gevolgen voor het gebruik van de ruimte op

maaiveld of de beleving vanuit aangrenzende open ruimte. De uitsulping is een onderdeel van de architectonische vormgeving van de minaret en is daarmee aanvaardbaar.

Detailhandel en dienstverlenend bedrijf
Bij een maatschappelijk-religieuze voorziening zoals een moskee horen ondergeschikte en ondersteunde functies. De achtergrond van het maximum van 100m2 zoals vastgelegd in het bestemmingsplan is, omdat dergelijk functies echt ondergeschikt en ondersteund moeten blijven aan de hoofdfunctie van een maatschappelijk-religieuze voorziening. Dit om te voorkomen dat er zelfstandige functies ontstaan.

De overschrijding in m2 is minimaal te noemen. Het commercieel programma behelst ongeveer 5% van de het totale vloeroppervlak. Omdat de functies nog steeds naar aard, uitstraling en oppervlakte ondergeschikt en ondersteunend blijven aan de hoofdfunctie is een kleine overschrijding aanvaardbaar. Het plan voldoet op dit punt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging
In het bestemmingsplan Fluvium Zuid A is één specifieke locatie aangewezen voor het oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging. Deze locatie is gebaseerd op het akoestisch onderzoek industrielawaai (rapportnummer 15049.004, versienummer D4, datum 19 oktober 2022) waaruit blijkt dat, indien oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging plaatsvindt op de locatie zoals vastgelegd in het bestemmingsplan, er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aan de Stokerstraat.

De uitgangspunten van het akoestisch onderzoek industrielawaai zijn in bestemmingsplan vertaald in concrete regels en één specifieke locatie voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging. De locatie zoals vastgelegd in het bestemmingsplan, is gebaseerd op de massastudie / eerste schets van de moskee zoals weergeven in de toelichting (afbeelding 3.1 in paragraaf 3.1). De locatie was voorzien in de gevel aan de zijde parkeerplaats.

In de nu ingediende plannen wordt op vier plaatsen voorzien in een omroepinstallatie voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging. Op basis van drie plaatsen, die gesitueerd zijn aan de Stokerstraat, kunnen we met zekerheid vaststellen dat het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging zal lijden tot geluidsoverlast voor de woningen aan de Stokerstraat. De huidige plannen voldoen dan ook niet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn niet akkoord.

Aanvullende stukken: nieuw akoestisch onderzoek
Op 21 oktober 2024 is er door initiatiefnemer een nieuw akoestisch onderzoek industrielawaai (rapportnummer 15049.004, versienummer D5, datum 18 oktober 2024) aangeleverd bij de ODRA. In de bijlage bij dit rapport zit een aangepaste geveltekening voor de zijde parkeerplaats (revisie datum 4 oktober 2024). Uit deze nieuwe geveltekening blijkt dat de omroepinstallatie voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging nu is voorzien op één locatie in de gevel parkeerplaats zijde. De gekozen locatie voldoet aan de oplossingsrichting zoals hierboven omschreven.

Inhoudelijke beoordeling akoestisch onderzoek
Het akoestisch onderzoek industrielawaai laat zien dat er geen overschrijdingen zijn van de geluidsnormen. Daarmee is de conclusie dat locatie voor de omroepinstallatie voor het oproepen tot gebed of levensovertuiging voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie
De nieuwe locatie voor de omroepinstallatie voor het oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging is akkoord onder een aantal voorwaarden.

- De aangepaste geveltekening zijde parkeerplaats (revisie datum 4 oktober 2024) en het akoestische onderzoek industrielawaai (rapportnummer 15049.004, versienummer D5, datum 18 oktober 2024) moeten onderdeel worden van de te verlenen omgevingsvergunning.
- De regels uit artikel 4.3 onder b van het bestemmingsplan Fluvium Zuid A blijven onverminderd van toepassing:
  - De geluidsbron mag een bronsterkte hebben van maximaal 107 dB(A)
  - De geluidsbron bevindt zich 6 meter boven peil
  - Het oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging is maximaal eenmaal per week gedurende 5 minuten per oproep toegestaan.
  - Het is tweemaal per kalenderjaar toegestaan, om maximaal tweemaal per week gedurende 5 minuten per oproep, op te roepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging.
  - Oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging is enkel toegestaan gedurende de dagperiode van 07.00 uur tot 19.00 uur.

Conclusie: akkoord onder voorwaarden

a. De overschrijding van de bouwhoogte ten behoeve van de koepel doet geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld, de privacy van omwonenden en heeft geen beperkend effect op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
b. Het bouwen in de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ en buiten het bouwvlak, voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

c. Het overschrijden van de m2 vloeroppervlak detailhandel en dienstverlenend verblijf voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
d. Oproepen tot belijden van godsdienst en levensovertuiging
    i. Op vier plaatsen voorzien in een omroepinstallatie voor het oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging voldoet niet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is niet akkoord.
    ii. Het plan is aangepast. Er wordt voorzien in één nieuwe locatie voor de omroepinstallatie voor het oproepen tot belijden van godsdienst. Deze nieuwe locatie voldoet, onder voorwaarden, aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. of levensovertuiging is akkoord onder een aantal voorwaarden.

Welstand

- Dat de Commissie Omgevingskwaliteit op 30 september 2024 het volgende advies heeft uitgebracht:

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

  Beoordeling
  De commissie heeft waardering voor het hoogwaardige en zorgvuldig uitgewerkte ontwerp. Zowel het interieur als het exterieur zijn van hoge kwaliteit en zijn met grote zorg gematerialiseerd en gedetailleerd.
  Naar aanleiding van het vorige advies zijn de plannen op kleine onderdelen aangepast. Waarvan de meest zichtbare de toegang naar de vrouwenafdeling betreft die nu volledig in de minaret gepositioneerd in plaats van gedeeltelijk, hetgeen een grote verbetering.
  De commissie roept op om voor samenhangende groene erfafscheidingen te zorgen. Deze dienen van gelijke hoogte te worden. Voor het overige wordt naar de eerdere adviezen verwezen.

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

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte advies.

Bodemkwaliteit
Op basis van de bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering om de aanvrager een bouwvergunning te verlenen onder de volgende voorwaarden:

- Voor de locatie gelden specifieke gebruiksbeperkingen

waaronder voorwaarden m.b.t. heiwerkzaamheden en in stand houden en herstel van de leeflaag en het geotextiel (zie nazorgplan Bk ingenieurs. 10 juni 2020. Nazorgplan. 182925 versie 4) en besluit nazorg (27 oktober 2020, kenmerk 475673/0017.57.01). Hieraan dient te worden voldaan.

- Het voorgenomen bouwplan gaat uit van grondverzet in de leeflaag (boven geotextiel). Voor grondverzet in de leeflaag is de Omgevingswet van toepassing. Hiervoor dienen de relevante meldingen/informatieplichten conform besluit activiteiten leefomgeving (Bal) te worden ingediend. Grondverzet mag dan pas plaatsvinden nadat ODRA de melding/informatieplicht in orde vindt en de wettelijke proceduretijd is verstreken.
- Mocht er grondverzet of andere werkzaamheden onder de leeflaag/het geotextiel plaatsvinden dan is de Wbb hierop van toepassing. Dit betekent dat dan een deelsaneringsplan bij de gemeente Arnhem als bevoegd gezag Wbb moet worden ingediend. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de bijbehorende Wbb proceduretermijn. Grondverzet onder de leeflaag mag pas plaatsvinden nadat de gemeente hiermee heeft ingestemd en volgens de voorwaarden in het nog af te geven instemmingbesluit

3. Voor de omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid geldt het volgende:

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

Tot bij koninklijk besluit bepaalde datum geldt het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Op basis van het overgangsrecht in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet en artikel 4.6, eerste lid, van de invoeringswet Omgevingswet geldt in ieder geval een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening als deel van het omgevingsplan.

Dat de beoordelingsregels voor deze omgevingsplanactiviteit zijn gesteld in artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving en in het geldende bestemmingsplan ‘Fluvium Zuid A’.

<u>Bestemmingsplan (tijdelijk deel van het omgevingsplan)</u>
Op grond van het bestemmingsplan ‘Fluvium Zuid A’ is aan het terrein de bestemming ‘Milieuzone – bodembeschermingsgoed 1’ toegekend.

Voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, geldt het volgende:
De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit

niet voldoet aan de in artikel 2.11 aan de gestelde toetsingsaspecten. Het project voldoet aan het gestelde toetsingskader, hieronder treft u de beoordeling.

Op grond van de plankaart van het bestemmingsplan 'Fluvium Midden - Westervoortsedijk West' zijn de volgende aangevraagde werkzaamheden vergunningplichtig gesteld:

- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het dieper dan 1 meter beneden peil indrijven van voorwerpen in de grond.

Het bestemmingsplan stelt dat de vergunning alleen kan worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen die gediend zijn met instandhouding van de afschermingslaag.

Om na te gaan of de genoemde waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast hebben wij het volgende overwogen:

Aan de Westervoortsedijk stond een gasfabriek. Ter plaatse is de bodem gesaneerd en is er een leeflaag/isolatie/bodemafdichting in de vorm van een afschermingslaag aangebracht. Naar aanleiding van de uitgevoerde sanering van verontreinigingen is er ook een nazorgplan opgesteld met verplichte nazorg in verband met de aanwezige restverontreinigingen. De gemeente Arnhem is op dit moment eigenaar van het perceel. De gemeente is voornemens om het perceel te verkopen aan initiatiefnemer. In de koopovereenkomst zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het aspect bodem. Deze voorwaarden dienen ook te worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Met inachtneming van de voorwaarden zoals bijgevoegd als bijlage bij dit advies, wordt er geen afbreuk gedaan aan de belangen die gediend zijn met instandhouding van de afschermingslaag.

Wat betreft de heiwerkzaamheden wordt opgemerkt dat (op basis van de stukken) voor de fundering gebruik wordt gemaakt van zogenaamde DPA schroefpalen. In de basis is de voorwaarde dat heien grondverdringend moet plaats vinden. Grondverdringend schroeven is mogelijk, maar met het schroeven mag er geen vervuilde grond naar boven gehaald wordt. Als de palen worden aangebracht op een wijze van schroeven waarbij er geen vervuilde grond naar boven wordt gehaald, is dat akkoord. Op een 'normale' wijzen schroeven (waarbij dus vervuilde grond naar boven wordt gehaald) is alleen toegestaan met een saneringsplan en bijbehorende BUS melding. Dit op basis van het overgangsrecht uit de Aanvullingswet bodem (eerbiedigend overgangsrecht saneringen) waardoor de Wet bodembescherming van toepassing blijft.

<u>Nazorgverplichtingen</u>
Aan de Westervoortsedijk 7 te Arnhem stond een Gasfabriek. Naar aanleiding van de uitgevoerde sanering van verontreinigingen is er een nazorgplan opgesteld met verplicht nazorg in verband met de aanwezige restverontreinigingen. Dit Nazorgplan voormalig gasfabrieksterrein Westervoortsedijk 7 te Arnhem is opgesteld door BK Ingenieurs B.V. op 10 juni 2020. Met dit nazorgplan is door het bevoegd gezag ingestemd

bij beschikking van 27 oktober 2020, met kenmerk 475673/0017.57.01 voor de locatie Westervoortsedijk 7 e.o., voormalig gasfabrieksterrein.

Aanvrager verplicht zich er toe de volgende nazorgverplichtingen in acht te nemen en deze verplichtingen door te leggen aan nieuwe eigenaren/beperkt gerechtigden en gebruikers.

Gebruiksbeperkingen
Na de sanering gelden voor de locatie de volgende gebruiksbeperkingen:

In stand houden leeflaag/isolatie/bodemafdichting in de vorm van een aangebrachte leeflaag, bebouwing of verharding.

- Op de locatie is een leeflaag van 1,0 m (ter plaatse van het openbaar gebied 1,5 m) gerealiseerd.
- Op de zuidpunt is sprake van een opgebouwde leeflaag (uit 2 lagen van circa 0,5 m op elkaar).
- De leeflaag maakt de bodem geschikt voor de respectievelijke functies wonen/bedrijven/openbaar gebied.
- Normaal gebruik van de leeflaag is toegestaan, mits de functie van de leeflaag (voorkomen van contact met onderliggende verontreiniging) niet blijvend wordt aangetast. Hierbij moet het signaaldoek in stand blijven. Beschadiging van het doek dient direct te worden hersteld.
- In geval van sloop van bebouwing dient de onderliggende bodem te worden aangevuld tot maaiveld-niveau uitgegaan van de kwaliteitseisen volgens het Besluit bodemkwaliteit.
- Deze vormen van isolatie van grondverontreiniging dienen eeuwigdurend in stand te worden gehouden.

Niet graven in de restverontreiniging onder de leeflaag.

- Graven in de verontreinigde grond onder de leeflaag (grens in alle gevallen aangegeven door het signaaldoek) is niet toegestaan zonder melding hiervan aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb). Hiervoor is een saneringsplan of BUS melding nodig.
- Bij eventuele toekomstige graafwerkzaamheden onder het signaaldoek zijn de voorwaarden voor het graven binnen ernstige verontreiniging volgens de Wbb van toepassing en dient rekening gehouden te worden met aanvullende veiligheidsmaatregelen.
- Bij het aanplanten van bomen dient rekening gehouden te worden met de diepte van de boomwortels ten opzichte van de leeflaag en het signaaldoek. De bomen mogen niet door het doek wortelen.

Heiwerkzaamheden

- Bij het aanbrengen van funderingen dient bij voorkeur gebruik gemaakt te worden van grondverdringende palen, waarbij de kans op lekstromen door de oorspronkelijke deklaag minimaal is. Het plaatsen van schroefpalen binnen de spots is niet toegestaan.
- Het heien dient dusdanig te worden uitgevoerd dat het signaaldoek rondom de heipaal intact blijft (niet scheurt of naar beneden wordt getrokken)
- Het bevoegd gezag dient van te voren met de werkwijze in te stemmen.

In stand houden en toestaan plaatsing monitoringspeilbuizen

- Op het terrein zijn enkele monitoringspeilbuizen aanwezig (monitoring grondwater)
- De monitoringspeilbuizen dienen intact gehouden te worden tijdens en na de bouwwerkzaamheden.
- Voorafgaand dienen de beschermende maatregelen door middel van een plan van aanpak afgestemd te worden met het bevoegd gezag.
- Beschadiging van de monitoringspeilbuizen dient direct te worden gemeld en in overleg met het bevoegd gezag te worden hersteld, danwel met overeengekomen maatregelen te worden gecompenseerd.
- Indien het bevoegd gezag het nodig acht om extra monitoring in het gebied te doen zal de eigenaar de plaatsing van nieuwe monitoringspeilbuizen op het perceel moeten toestaan en in stand moeten houden.

Geen grondwater onttrekken

- Op de locatie mag geen grondwater worden onttrokken zonder schriftelijk instemming van het bevoegd gezag Wet bodembescherming. Hiervoor is een saneringsplan nodig.

Niet wijzigen verharde oppervlak en minimale afvoer regenwater naar buiten het perceel

Op het terrein Fluvium Zuid dient de infiltratie en de aanvulling van de "schone waterlaag" zoveel mogelijk te worden gestimuleerd. De afvoer van hemelwater naar buiten de locatie dient minimaal te zijn. De eigenaren/VvE's dienen voor het onderhoud en de goede werking van de wadi's zorg te dragen. Daarnaast dient de halfverharding ten behoeve van de waterinfiltratie in stand te worden gehouden.
In november 2019 is door Tauw een notitie opgesteld met betrekking tot het gedrag en de risico's van de restverontreinigingen ter plaatse van het Fluvium-terrein. Een toename van het verharde oppervlak zal tot een afname van de wegzijgingsflux leiden. Hoe groot deze afname zal zijn, is niet op voorhand te zeggen. Indien de infiltratie te laag is, zou in theorie benzeen naar het oppervlakkig grondwater kunnen verplaatsen. Op het terrein Fluvium-Zuid dient de infiltratie en de aanvulling van de 'schone waterlaag' zo veel mogelijk te worden gestimuleerd. De afvoer van hemelwater naar buiten de locatie dient minimaal te zijn.

Wijzigingen naar gevoeliger gebruik

Het kan zijn dat in de toekomst het bodemgebruik verandert. Iedere verandering naar een gevoeliger gebruiksfunctie dan "wonen met tuin" moet schriftelijk worden gemeld aan het bevoegd gezag. De eigenaar en/of erfpachter van het terrein waar het bodemgebruik verandert is hiervoor als eerste aanspreekbaar.

Eventuele wijzigingen naar gevoeliger gebruik binnen het verontreinigde gebied zijn niet toegestaan. In dat geval zullen de risico's ten gevolge van de aanwezige bodemverontreiniging opnieuw moeten worden beoordeeld en getoetst aan het beoogde gebruik. In geval van sloop van de bebouwing moet de saneringsdoelstelling worden gewaarborgd.

Conclusie
Dat ten aanzien van deze werkzaamheden geen redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage 4: Rechtsmiddelen

Bezwaar
Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen dit besluit. De termijn bedraagt zes weken en deze termijn gaat in op de dag na bekendmaking van het besluit.

Het ondertekende bezwaarschrift kan worden ingediend bij het College van burgemeester en wethouders van Arnhem en dient gezonden te worden aan:

Cluster Intern Advies
Secretariaat van de Algemene bezwaarschriftencommissie
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Het bezwaarschrift dient op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht ten minste te bevatten:

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

Als u bezwaar maakt tegen een besluit wordt de werking van het besluit niet opgeschort.

Voorlopige voorziening
Hebben u of belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Hiervoor moet u kosten betalen (griffierecht). 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 om een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

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

Het verzoekschrift om een voorlopige voorziening dient aan dezelfde eisen als het bezwaarschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).