



Bijlage bij aanvraagformulier omgevingsvergunning bouw

Kantoorunits Dethon

Adres:

Yara Sluiskil B.V.
Industrieweg 10
Postbus 2
4540 AA SLUISKIL

Opsteller:

5.1.2.e
Environmental Engineer
HESQ

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Samenhang bouwdeel.....	3
1.3	Uitgestelde indieningsvereiste & Bevoegde overheid.....	3
1.4	Opbouw document.....	3
2	Constructie principe.....	5
2.1	Uitgangspunten Hoofdconstructie.....	5
2.2	Sterkte & Stabiliteit.....	5
2.3	Lay-out.....	5
2.4	Fundering & Palenplan.....	5
2.5	Plattegronden, Doorsneden en Aanzichten.....	5
2.6	Specifieke Constructieonderdelen.....	6
2.7	Schriftelijke toelichting.....	6
3	Installaties.....	7
3.1	Algemeen.....	7
3.2	Verwarming, koeling & luchtbehandeling.....	7
3.3	Plaats en wijze van verticaal transport.....	7
3.4	Locatie en type brandveiligheidsinstallatie.....	7
3.5	Leidingwerk / Noodvoorzieningen.....	7
3.6	Certificaten.....	7
3.7	Overige documentatie installaties.....	8
4	Bouwbesluit Toets & Bouwveiligheidsplan.....	9
4.1	Bouwbesluit toetsing.....	9
4.2	Bouwveiligheidsplan.....	9
5	Bodemkwaliteit.....	10
5.1	Landelijk.....	10
5.2	Bouwverordening.....	10
6	Samenhang met overige wet- en regelgeving.....	11
6.1	Wet ruimtelijke ordening (Wro).....	11
6.2	Wet natuurbescherming (Wnb).....	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Yara Sluiskil B.V. – verder Yara - heeft het voornemen meerdere bouwprojecten te realiseren binnen haar inrichting aan de Industrieweg 10 te Sluiskil. Yara is voornemens nieuwe kantoorunits te realiseren op het contractorpark.

Het project staat bekend onder de naam 'Kantoorunits Dethon'. Het omvat de plaatsing van vier nieuwe kantoorunits. De kantoorunits worden geplaatst op het contractorpark.

Een sloopmelding binnen de scope van het voorliggend project is niet noodzakelijk. Een asbestinventarisatie is evenmin noodzakelijk. Op de locatie waar de kantoorunits zijn voorzien staan al kantoorunits. De nieuwe units worden geplaatst op bestaande units.

Voor het project wordt door Yara een omgevingsvergunning aangevraagd. Het betreft een project waarvoor een aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (Wabo: Art. 2.1 lid 1 (sub a)) noodzakelijk is.

Deze toelichting heeft enkel betrekking op het bouwdeel, het aanvragen van het bouwen van een bouwwerk.

1.2 Samenhang bouwdeel

De aanvraag van het bouwdeel bestaat uit meerdere gegevens en bescheiden.

Voorliggend document heeft als doel de onderlinge samenhang tussen de gegevens en bescheiden kenbaar te maken (Mor: Art. 2.1 lid 1).

1.3 Uitgestelde indieningsvereiste & Bevoegde overheid

In het kader van het project kunnen door Yara, tijdens de engineering en uitvoeringsfase, nadere details uitgewerkt worden die leiden tot verschillende rapportages en/of plannen.

Yara wenst, indien relevant, graag gebruik te maken van de mogelijkheid van uitgestelde indieningsvereisten omtrent het bouwen (Mor: Art. 2.7).

De stukken die uiterlijk binnen een termijn van 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handelingen worden ingediend zijn verderop in dit document toegelicht.

1.4 Opbouw document

Hoofdstuk 2 bevat een korte beschrijving van de bij de aanvraag van het bouwdeel behorende documenten, die veelal betrekking hebben op de constructie en de stabiliteit en de sterkte daarvan.

Hoofdstuk 3 bevat, indien van toepassing, een korte beschrijving van de bij het project betrokken installaties.

Hoofdstuk 4 bevat een korte beschrijving van de maatregelen ter voorkoming van hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden en overige gegevens ten aanzien van veiligheid, gezondheid, energiezuinigheid e.d.

Hoofdstuk 5 bevat een korte toelichting ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit.

Hoofdstuk 6 bevat een korte toelichting ten aanzien van samenhang met overige wet- en regelgeving.

2 Constructie principe

2.1 Uitgangspunten Hoofdconstructie

Voor de situering van het project binnen de bestaande inrichting wordt verwezen naar het desbetreffende document binnen de aanvraag (B01). In de huidige situatie zijn op de projectlocatie kantoorunits aanwezig; het betreft de plaatsing van 4 nieuwe kantoorunits bovenop reeds aanwezige kantoorunits.

Voor de nadere uitwerking van de constructieve (principe)details, de aangehouden belasting en belastingcombinaties wordt verwezen naar de desbetreffende paragrafen (§2.2 & §2.6).

De aan te vragen bouwwerken bestaan uit een uitbreiding van de bestaande hoeveelheid units bij het contractorpark.

Voor de dimensionering van de bouwwerken wordt verwezen naar de lay-out paragraaf (§2.3). Op hoofdlijn betreft het een uitbreiding van het aantal kantoorunits, deze units worden geplaatst op reeds aanwezige units.

Heiwerkzaamheden zijn gezien de werkzaamheden niet noodzakelijk (§2.4). Het beoogde bouwwerk betreft een verdieping of verblijfsruimten en is geschikt als verblijfsruimte (§2.5).

2.2 Sterkte & Stabiliteit

Gezien de aard van het bouwplan worden controleberekeningen uitgevoerd met betrekking tot de sterkte en stabiliteit van de constructie. Deze berekeningen zijn op dit moment nog niet beschikbaar. Verzocht wordt om deze berekeningen op een later moment te kunnen indienen.

2.3 Lay-out

Het is niet toegestaan de aanvraag voor het bouwdeel in te dienen zonder dat uit de aanvraag blijkt wat de aard van de constructie, op hoofdlijnen zal zijn (Mor: Art. 2.7 – lid 2 (sub a)).

De aanvraag bevat dan ook een detailtekeningen van het beoogd project inclusief maatvoering (B02).

Tekeningen dienen te voldoen aan de algemene vereisten voor tekeningen (Mor: Art. 2.8).

2.4 Fundering & Palenplan

Gezien de aard van de bouwplannen zijn geen sonderingen uitgevoerd. De units worden geplaatst op de reeds aanwezige units. Het is daarom niet noodzakelijk om gegevens met betrekking tot de fundering en of het palenplan te verstrekken. Wel is een constructieve berekening uitgevoerd zoals reeds beschreven in paragraaf 2.2.

2.5 Plattegronden, Doorsneden en Aanzichten

Het is niet toegestaan de aanvraag voor het bouwdeel in te dienen zonder dat kan worden beoordeeld wat de indeling van de desbetreffende vloeren en daken zal zijn, inclusief globale maatvoering (Mor: Art. 2.7 – lid 2 (sub c)).

De bouwwerken bestaan op hoofdlijn uit 4 kantoorunits.

Eerdergenoemde detailtekeningen – zie kopje lay-out – bevatten eveneens dwarsdoorsneden en plattegronden van het bouwwerk. Voor de dimensionering, aanzichten, plattegronden, doorsneden en materiaalgebruik van de nieuwe bouwwerken wordt verwezen naar de desbetreffende bijlagen (B02).

Toevoeging van de nieuwe units zorgen voor niet voor een toename in verhard oppervlak.

Tekeningen dienen te voldoen aan de algemene en specifieke vereisten voor tekeningen (Mor: Art. 2.8 & 2.9).

2.6 Specifieke Constructieonderdelen

Gezien de aard van het bouwplan is het volgens Yara niet noodzakelijk karakteristieke constructieonderdelen, zoals detaillering van trappen hellingbanen en vloerafscheidingen, in te dienen ter beoordeling.

Er wordt voorzien in een trap naar de eerste verdieping. Detaillering met betrekking tot de trap is opgenomen in de bijlage (B02).

2.7 Schriftelijke toelichting

Het is niet toegestaan de aanvraag voor het bouwdeel in te dienen zonder schriftelijke toelichting op het ontwerp (Mor: Art. 2.7 – lid 2 (sub e)).

Uit voorliggend document en de daarin opgenomen verwijzingen naar andere bijlagen, blijkt onder andere op hoofdlijn de constructieve opzet en de functionele achtergrond van de aangevraagde bouwwerken binnen de scope van het project.

3 Installaties

3.1 Algemeen

Gegevens en bescheiden ten aanzien van eventueel toe te passen installaties in/op de bouwwerken kunnen uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering/realisatie van de installaties ter beoordeling worden aangeleverd aan de bevoegde overheid (Mor: Art. 2.7 – lid 1 (sub b)).

Hiervan zijn een drietal aspecten uitgezonderd (§3.2 t/m §3.4).

3.2 Verwarming, koeling & luchtbehandeling

Binnen het project is op basis van de functie van het bouwwerk, nieuwe kantoorunits, rekening gehouden met gegevens die betrekking hebben op verwarming, koeling en luchtbehandeling.

Conform artikel 2.2 – lid 2 (sub d) van de Mor dienen gegevens te worden verstrekt over de ventilatievoorzieningen van een ruimte.

Deze aanvraag omgevingsvergunning bevat een separate bijlage voor installaties gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing van de installatie aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

3.3 Plaats en wijze van verticaal transport

Binnen het project is, op basis van de voorziene functie van de bouwwerken, geen rekening gehouden met een liftinstallatie. Gegevens en bescheiden ten aanzien van dit punt maken dan ook geen deel uit van de aanvraag.

3.4 Locatie en type brandveiligheidsinstallatie

Binnen het project is op basis van de voorziene functie van de bouwwerken, rekening gehouden met een brandmeldinstallatie.

Conform artikel 2.2 – lid 5 (sub e) van de Mor dient minimaal te worden aangegeven waar de brandveiligheidsinstallatie is voorzien en welke type het betreft.

Deze aanvraag omgevingsvergunning bevat een separate bijlage voor installaties gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing van de installatie aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

3.5 Leidingwerk / Noodvoorzieningen

Gezien de aard van het project maken separate documenten met betrekking tot leidingwerk en noodvoorzieningen geen deel uit van deze aanvraag.

3.6 Certificaten

Gezien de aard van het project verzoekt Yara alle kwaliteitsverklaringen (CE)/certificaten of vergelijkbare verklaringen van gelijkwaardigheid – indien van toepassing - op een later tijdstip toe te voegen aan de aanvraag.

3.7 Overige documentatie installaties

Gezien de aard van het project maken separate documenten met betrekking tot technische documentatie geen deel uit van deze aanvraag.

4 Bouwbesluit Toets & Bouwveiligheidsplan

4.1 Bouwbesluit toetsing

Het bouwwerk betreft de plaatsing van nieuwe kantoorunits. Voor het aspect brandveiligheid wordt aangesloten bij de geldende regels van het Bouwbesluit 2012.

Het bouwwerk, is bestemd voor het verblijf van mensen, er zijn diverse verblijfsgebieden en kantoorruimten.

Binnen de scope van het project, is op basis van de voorziene gebruiksfunctie van het bouwwerk, separate documentatie op het gebied van gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu, tunnelveiligheid en/of overige gegevens veiligheid voorzien. Deze is opgenomen in bijlage B03.

4.2 Bouwveiligheidsplan

Conform artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012 dient op de bouwlocatie een veiligheidsplan aanwezig te zijn ter voorkoming van hinder in de breedste zin van het woord. De nadere uitwerking van de eisen aan het bouwveiligheidsplan zijn opgenomen in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Yara verzoekt hierbij (indien nodig) het bouwveiligheidsplan, op basis van de uitgestelde indieningsvereisten, op een later moment in te dienen ter beoordeling.

5 Bodemkwaliteit

5.1 Landelijk

Conform de ministeriële regeling omgevingsrecht dient bij een aanvraag voor een bouwactiviteit een onderzoeksrapport te worden overlegd, ten behoeve van toetsing (aan de overige voorschriften), ten aanzien van de bodemkwaliteit (Mor: Art. 2.4). Deze (overige) voorschriften zijn opgenomen in de bouwverordening.

5.2 Bouwverordening

De vigerende bouwverordening, de Verordening fysieke leefomgeving Terneuzen (2023), stelt in §3.2.2 nadere eisen aan het onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid.

Gezien de aard van het bouwplan is in het kader van het project geen apart bodemonderzoek uitgevoerd. Voor het bodemonderzoek wordt verwezen naar het algehele bodemonderzoek zoals toegevoegd aan de revisievergunning d.d. 3 juli 2020 met kenmerk 9999673567.

6 Samenhang met overige wet- en regelgeving

6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Eventuele gegevens en bescheiden ten aanzien van de welstand worden, op basis van de voorziene locaties van de bouwwerken, niet noodzakelijk geacht.

6.2 Wet natuurbescherming (Wnb)

Stikstofemissies tijdens de aanlegfase van het project ontstaan door de tijdelijk inzet van dieselwerktuigen en de aan- en afvoer van personeel en materieel. Voor de aanlegfase van het project geldt een dat er een berekening voor tijdelijke stikstofemissies als gevolg van bouw- en sloopactiviteiten moet worden uitgevoerd volgens de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering. Deze berekening is bij de aanvraag gevoegd (B04).