



13 SEP. 2013

Datum :
Ons kenmerk : 2013.0.093.721/SE
Zaaknummer : 2012-11-00531
Contactpersoon : S. Zandwijken
Telefoonnummer : (026) 377 35 59

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 7 november 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 woningen op een perceel aan de Mooieweg 218 A en B, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: AE nr. 06397.

Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de ingezonden en nader overgelegde gewaarmerkte stukken zoals hieronder aangegeven bij 'Gewaarmerkte stukken', en deze stukken maken deel uit van de vergunning.

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
2. Strijdig gebruik gronden met Ruimtelijke Ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor Bouwen (artikel 2.1 lid 1a) aan artikel 2.10 en voor het Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c) aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen

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

Het bouwen van 2 woningen aan de Mooieweg 218 A en B te Arnhem valt onder categorie 1 (plannen voor de bouw/verbouw van woningen als gevolg waarvan het aantal woningen met niet meer dan 50 toeneemt, met inbegrip van de daarbij behorende bijgebouwen) van het besluit van 31 januari 2011. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet aan de orde.

Gewaarmerkte stukken

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

- Aanvraagformulier publiceerbaar - 7-11-2012;
- Zijlstra - 9763-B-00-1 - Situatie - Bestaand - Gewijzigd - 04-02-2013;
- Zijlstra - 9763-B-01-1 - Bestek - 7-11-2012;
- Zijlstra - 9763-B-02-1 - Bestek - Constructies - 7-11-2012;
- Zijlstra - 9763-BB-01 - Bouwbesluitgegevens - 7-11-2012;
- Zijlstra - 9763-D-01-1 - Bestek - Principe details - 7-11-2012;
- Zijlstra - EPC berekening - 04-02-2013;

Het navolgende deel bevat informatie over de afzonderlijke activiteiten.

Voor het bouwen van een bouwwerk 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:

- 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:

- a. geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;
 - berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk);
 - berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies;
 - b. gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - belastingen op de fundering;
 - c. stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen van het bestaande en het nieuwe bouwdeel)
 - d. palenplan, waarop aangegeven:
 - rapportnummer geotechnisch rapport;
 - plaats van de sondeerpunten;
 - de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - type en afmetingen van funderingspalen;
 - paalkopdetail met aansluiting op de fundering;
 - overzichtstekening van de fundering;
 - e. wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken,
 - f. -stroken, -poeren en -palen;
 - g. Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;
- het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren;

Aandachtspunten

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 de gemeente worden overlegd.
- De gemeente Arnhem verzoekt u documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen, onder vermelding van uw zaaknummer. Dit kunt u doen via wabo@arnhem.nl. Om omvangrijke of grote aantallen bestanden te mailen naar wabo@arnhem.nl is de voorziening Arnhem Transfer beschikbaar. Deze voorziening treft u aan op <http://www.arnhem.nl/bestanden>.

Melding start bouw

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

Melding start storten beton

- U moet uiterlijk een dag van tevoren, bij voorkeur per mail, het storten van beton melden.

–

Melding einde bouw

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding van uw zaaknummer 121100531 bij het onderwerp, digitaal worden gestuurd naar wabo@arnhem.nl. Voor meer informatie over het melden van de door u voorgenomen of beëindigde werkzaamheden verwijzen wij u naar de brochure aandachtspunten (ver)bouw. Deze brochure staat op www.arnhem.nl.

Constructie

dat voor de constructieve bescheiden nog een aantal aanvullende voorwaarden gelden:

- Berekeningen en tekeningen van een zelfde onderdeel of onderdelen moeten gelijktijdig worden ingediend;
- Bij indiening moeten de volgende gegevens duidelijk vermeld worden:
 - onderdeel / onderdelen waarop de indiening betrekking heeft;
 - indien van toepassing: wijk-, veld-, blok-, kavel- en/of typeaanduiding;
- Alle berekeningen, tekeningen en rapportages moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn;
- De samenhang tussen de verschillende onderdelen en de samenhang in relatie tot de totale constructie moet duidelijk uit de ingediende bescheiden blijken;
- Bij wijzigingen dient de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerder ingediende versie duidelijk op tekening te worden aangegeven;

Riolering

- In dit gebied ligt een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel. Het huishoudelijke afvalwater dient op het gemeentelijke vuilwaterstelsel worden geloosd;
- het hemelwater dient 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. Voor meer informatie hierover en voor de indiening van de melding kunt u terecht bij het Digitale Loket op www.arnhem.nl, of bij het loket Bouwen, Wonen en Leefomgeving, gevestigd op de begane grond van het stadhuis aan de Koningstraat 38;

Bodem

- dat indien er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie dit minimaal een week voor de daadwerkelijke toepassing moet worden gemeld aan de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk van de Omgevingsdienst Regio Arnhem (026) 377 1887;
- dat als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreiniging waarneemt, hij de volgende acties onderneemt:
 - het bevoegd gezag, in deze de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk van Omgevingsdienst Regio Arnhem, in kennis stellen via (026) 377 1887;
 - het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit te laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/ verwijdering bepaald worden;
- dat indien het een vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging betreft de verontreiniging gemeld dient te worden op basis van artikel 28 van de Wet Bodembescherming bij de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk van de Omgevingsdienst Regio Arnhem;
- dat de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb van de gemeente Arnhem opgevolgd dienen te worden;
- Dat voor informatie over de te ontgraven grond en eventueel grondverzet verwezen wordt naar de website www.arnhem.nl.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

- dat gebleken is dat het project in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Arnhem Zuid-Oost";
- dat de de strijdigheid kan worden opgeheven indien medewerking kan worden verleend aan de planologische afwijking die voor de realisering van dit project noodzakelijk is;
- dat voor de verleende medewerking aan de planologische afwijking naar de hieronder opgenomen deeltoestemming wordt verwezen.

Bouwbesluit 2012

- dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012;

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

Voorschriften

Voor deze activiteit zijn geen voorschriften van toepassing

Overweging

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

Bestemmingsplan

Grote planologische afwijking

- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Arnhem Zuid-Oost" aan het onderhavige perceel de bestemming "Wonen" is toegekend en dat ingevolge artikel 29 lid a van de regels behorende bij het bestemmingsplan, uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd;
- dat de ingediende aanvraag, 2 woningen betreft die buiten het bouwvlak geprojecteerd zijn;
- dat het project daarom in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat deze strijdigheid in aanmerking komt voor de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 van de Wabo;
- dat het project niet in strijd is met de stedenbouwkundige inzichten voor dit gebied;
- dat het stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan;

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit is een termijn van zes weken die start met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is gepubliceerd in de Arnhemse Koerier.

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

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

ing. A. T. Lamers
Hoofd vergunningen bouw
Omgevingsdienst Regio Arnhem

i.a.a.: archief, Gemachtigde: Zijlstra Architecten, Postbus 5, 8574 ZP BAKHUIZEN.