



Datum :
Ons kenmerk : 2015.0.023.838/mj
Zaaknummer : 2014-12-01744
Contactpersoon : S. Zandwijken
Telefoonnummer : (026) 377 35 59

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 23 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 woningen gelegen aan het Regiment Pontonniers 37 en 39, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie C, nummers 9249 en 9257.

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 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:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met ruimtelijke ordening (artikel 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 Wabo) aan artikel 2.10 en voor de activiteit Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo) aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan de Integrale milieuvisie en sectorale milieubeleidsplannen.

Crisis en herstelwet

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

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 project valt onder categorie 1 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:

- Bartels - VL04125-001-JKN - statische berekening - 23-12-2014.pdf;
- Bosch en van Oers - berekening energieprestatiecoëfficiënt - 23-12-2014.pdf;
- Bosch en van Oers - bouwbesluitberekeningen - 23-12-2014.pdf;
- Mulleners en Mulleners - B-02 - principe details - 23-12-2014.pdf;
- Mulleners en Mulleners - technisch ontwerp - 23-12-2014.pdf;
- Mulleners en Mulleners - technisch ontwerp - 06-01-2015.pdf.

Het navolgende deel bevat informatie over de afzonderlijke activiteiten.

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

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

dat tenminste 3 weken voordat met de desbetreffende handeling wordt gestart, 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;
 - advies aangaande het type fundering;
 - berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk);
- b. berekening van grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk;
- c. berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies;
- d. gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;

- belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
- belastingen op de fundering
- e. stabiliteitsberekening;
- f. palenplan, waarop aangegeven:
 - rapportnummer geotechnisch rapport;
 - plaats van de sondeerpunten;
 - gemaatvoerde paallocaties;
 - de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - paalpuntniveaus en het bouwpeil in m+NAP;
 - type en afmetingen van funderingspalen;
 - paalkopdetail met aansluiting op de fundering
- g. overzichtstekening van de fundering;
- h. wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, -poeren en -palen;
- i. wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- j. detailberekeningen en -tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;
- k. detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
- l. berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies.
- het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren.

Bodem

De bouwwerkzaamheden (en ontgravingswerkzaamheden) niet gestart mogen worden, totdat het aanvullend bodemonderzoek ter goedkeuring is ingediend en vastgesteld is dat er geen spraken is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is.

Melden werkzaamheden

U moet uiterlijk een dag van tevoren het storten van beton melden. De melding kan, onder vermelding van uw zaaknummer, per mail worden verzonden 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.

Aandachtspunten

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

- De start van de werkzaamheden moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden.

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 141201744 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

- Op grond van landelijke regelgeving dient het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt;
- Vuilwater afvoeren via ondergronds (gemeentelijk) rioolstelsel;
- dat voor het aansluiten van de benodigde (tijdelijke) rioolaansluiting(en) op het gemeenteriool minimaal drie weken tevoren een melding dient te worden ingediend bij de gemeente. Voor meer informatie hierover en voor de indiening van de melding kunt u terecht bij het Digitale Loket op www.arnhem.nl, of bij het loket Bouwen, Wonen en Leefomgeving, gevestigd op de begane grond van het stadhuis aan de Koningstraat 38.

Bodem

- dat indien er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie dit minimaal één week voor de daadwerkelijke toepassing moet worden gemeld aan de afdeling Handhaving 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 (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Saksen Weimar fase 3";
- dat de strijdigheid kan worden opgeheven indien medewerking kan worden verleend aan de planologische afwijking die voor de realisering van dit project noodzakelijk is;
- dat voor de verleende medewerking aan de planologische afwijking naar de hieronder opgenomen deelt toestemming wordt verwezen.

Welstand

- dat de commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit het volgende advies heeft uitgebracht:

Toetsingskader

Het plan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het welstandsniveau van deze locatie is nog niet vastgesteld omdat het hier gaat om een nieuwe ontwikkeling. Het plan wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Saksen Weimar fase 4.

Beoordeling

De commissie heeft op 10 november 2014 positief geadviseerd over het stedenbouwkundige plan en de bijbehorende beeldkwaliteit voor de te realiseren 33 woningen in deze bouwphase 4 van het her te ontwikkelen voormalige militaire complex Saksen Weimar.

Ook het woningontwerp, behandeld in de commissie vergadering van 24 november 2014, is positief beoordeeld.

Het nu ter beoordeling voorliggende bouwplan is een nadere uitwerking van de eerder voorgelegde plannen. Het ontwerp is een logisch vervolg op de eerder gerealiseerde fasen 2 en 3 met een identieke architectuur. De kloeke bouwvolumes met de stevige kappen zijn passend in het beeld en sluiten aan op het beeldkwaliteitsplan. De bouwplannen van de kavels 14 en 33 maken onderdeel uit van deze eerder beschreven architectuur.

Conclusie

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

- dat het college van burgemeester en wethouders van Arnhem zich conformeren aan het uitgebrachte welstandsadvies.

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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Voorschriften

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 "Saksen Weimar fase 3" aan het onderhavige perceel de bestemming "wonen" is toegekend en dat ingevolge de artikel 10.1 lid a van de regels behorende bij het bestemmingsplan, uitsluitend woningen binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd;
- dat de 2 woningen grotendeels geprojecteerd zijn buiten het bouwvlak derhalve in strijd zijn 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

Voor deze vergunning geldt in plaats van de gebruikelijke inwerkingtreding een afwijkend moment van inwerkingtreding:

De verleende omgevingsvergunning ziet op de activiteit bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 8, derde lid van de Woningwet en er is gebleken dat sprake is van een (potentieel) geval van bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Dit heeft tot gevolg dat de omgevingsvergunning **niet eerder in werking treedt dan nadat:**

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming door het bevoegd gezag (gemeente Arnhem) is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden; of
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming door het bevoegd gezag (gemeente Arnhem) met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming bij het bevoegd gezag (gemeente Arnhem) is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

drs. Myriam I.C.A. de Jong
Hoofd vergunningen bouw
Omgevingsdienst Regio Arnhem

i.a.a.: archief.