



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Klokgroep Bouw en Ontwikkeling B.V.
De heer P.H.J. Boonman
Postbus 40018
6504 AA NIJMEGEN

Onderwerp
Besluit vergunningaanvraag

Geachte heer Boonman,

Op 21 juli 2017 ontvingen wij uw aanvraag namens Stichting Spoorweg Pensioenfonds, voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het bouwen van wooneenheden met parkeerkelder op eigen terrein, gelegen aan de B.P. van Verschuerstraat 55, 55-1 t/m 83-1, 55-2 t/m 83-2, 101, 103, 105, 107, 55-3 t/m 83-3, 109, 11, 113, 115, 55-4, 69-4, 71-4, 73-4 t/m 83-4, 55-5, 69-5, 71-5, 73-5, 55-6, 69-6, 71-6 en 73-6 en Van Oldenbarneveldtstraat 22, 24-1 t/m 24-7, 24-11 t/m 24-18, 24-21 t/m 24-28 en 24-31 t/m 24-37, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: Q nr. 9252. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 195246285.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. Wij willigen uw aanvraag in. We verlenen voor de voorgelegde activiteiten een vergunning. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning **te verlenen**.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

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

Datum
19 maart 2018

Pagina
1 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Behandeld door
J. Elbrecht

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

T 026 - 377 16 00
E postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528
IBAN NL92BNGH0285158813
BTW NL 8524.52.998.B.01

Betaling leges

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. Het gaat om een bedrag van € 337.675,76.

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten vastgesteld op € 19.372.500,00. Voor toelichting verwijzen wij u naar de Verordening op de heffing en de invordering van leges 2017.

U ontvangt een factuur. 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.

Publicatie

Het besluit publiceren wij op www.overheid.nl.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar of beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in de bijlage.

Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften, 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.

Datum
19 maart 2018

pagina
2 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Vragen

Vragen over deze brief kunt u stellen aan mevrouw J. Elbrecht, telefoonnummer: (026) 377 31 39.

U heeft uw aanvraag ingediend via het Omgevingsloket. Wij verzoeken u eventuele aanvullende documenten via het Omgevingsloket in te dienen.

Datum
19 maart 2018

pagina
3 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,



R.M. Vlaander
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlagen:

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- 3105437_1500644157706_BB2012_Rapportage
- 3105437_1500645158054_MKS10692_B4.950
- 3105437_1500645998908_publiceerbareaanvraag
- 3105437_1500557462980_Akoestisch_Onderzoek_2017-06-30
- 3105437_1500558142689_2017-06-30_EPC-berekening
- 3105437_1500558339043_voorlopig_fundatieadvies
- 3105437_1500558780053_EC_01
- 3105437_1500558912021_A-1_20170710
- 3105437_1500559115713_DO_constructie
- 3105437_1500559240843_Palenplan
- 3105437_1500559315444_Constructie_overzicht_kelder
- 3105437_1500559355901_Constructie__BG_-_kelderdek
- 3105437_1500559402598_Constructie_overzicht_1e
- 3105437_1500559473802_Constructie_overzicht_2e
- 3105437_1500559549697_Constructie_overzicht_3e
- 3105437_1500559639842_Constructie_overzicht_5e
- 3105437_1500559679971_Constructie_overzicht_6e
- 3105437_1500559731800_Constructie_overzicht_7e_-_dak
- 3105437_1500639866731_ROB_48_2017-07-19
- 3105437_1500639984153_B1_-_Besluitgebied_1
- 3105437_1500640019562_B1_-_Besluitgebied_2
- 3105437_1500640064309_B2_-_Toets_Ladder
- 3105437_1500640110948_B3_-_
- _Onderzoek_wegverkeerslawaa_i_2
- 3105437_1500640145584_B3_-_
- _Onderzoek_wegverkeerslawaa_i_1
- 3105437_1500640175577_B4_-_Luchtkwaliteitonderzoek
- 3105437_1500640216625_B5_-_
- _QS_bedrijven_en_milieuzonering
- 3105437_1500640288372_B6_-_Ext_veiligheidonderzoek
- 3105437_1500640333075_B7_-_QS_natuur

- 3105437_1500640390269_B8_-_Voortoets_Natura_2000
- 3105437_1500640452564_B9_-_Notitie_bodem
- 3105437_1500640495529_B10_-_Archeologisch_bureauonderzoek
- 3105437_1500640527246_B11_-_Bouwhistorisch_onderzoek
- Nuts leidingen tpv inrit_pdf
- B4150_pdf
- inrit-B4002_PDF
- Huisnummerbesluit
- Mail geen kap nodig
- 10692_B6.101 1e verd 20180305
- 10692_B6.1-1
- 10692_B6.100 begane grond 20180305
- 10692_B6.102 2e verd 20180305
- 10692_B6.103 3e verd 20180305
- 10692_B6.104 4e verd 20180305
- 10692_B6.105 5e verd 20180305
- 10692_B6.106 6e verd 20180305
- 10692_B6.107 dak 20180305
- 10692_B6.202 gevel blok C 20180305
- 10692_B6.203 gevel blok D 20180305
- 10692_B6.300 doorsneden 20180305
- 10692_B6.700B details 20180305
- 20161002 Brandveiligheidsconcept 20180111
- PDL10692_Heuvelink_Projectdocumentenlijst_05032018

Datum
19 maart 2018

pagina
4 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Bijlage: Procedure

Datum
19 maart 2018

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

pagina
5 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

De aanvraag is beoordeeld voor het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, 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 aan artikel 2.12 en voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Crisis en herstelwet

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor het aspect het handelen in strijd met het geldende bestemmingsplan moet op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen worden verleend door de raad van de gemeente Arnhem.

Op 18 december 2017 hebben wij van de raad van de gemeente Arnhem een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. De inhoud van de verklaring van geen bedenkingen behoort bij en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.overheid.nl, de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met bijbehorende stukken van 18 januari tot 1 maart 2018 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend en het ontwerpbesluit is ongewijzigd overgenomen.

Voorschriften en aandachtspunten

Datum
19 maart 2018

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

pagina
6 van 15

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

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:
 - o 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.
 - o Kalenderstaten of resultaten met conclusies van akoestische doormetingen van palen (afhankelijk van het type palen);
 - o Overzichtstekening van de fundering;
 - o Wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, -poeren en -palen;
 - o Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - o Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;
 - o Nadere uitwerking van het Bouwveiligheidsplan, 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 de volgende onderdelen bevatten:
 - één of meerdere tekeningen 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;
- Het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren;

- Een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.
- De monsters te overleggen van de verschillende materialen, kleuren, stenen, metselwerk, stucwerk, kozijnen qua profilering en materialisering en afgewerkt houtwerk.

Datum
19 maart 2018

pagina
7 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Melden werkzaamheden

U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren melden. De melding kan, onder vermelding van uw zaaknummer, per mail worden verzonden naar postbus@odra.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

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 Omgevingsdienst Regio Arnhem worden overlegd.
- Wij verzoeken u de documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen, onder vermelding van het kenmerk. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl.

Melding start bouw

- Elk van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het kenmerk 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 het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren (bij voorkeur per mail) 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 het kenmerk bij het onderwerp, digitaal worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Brandtechnische opmerkingen vanuit Bouwbesluit 2012

- Deuren in vluchtroutes moeten voldoen aan het gestelde in de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding;
- De droge blusleiding naast het gestelde in artikel 6.29 van het Bouwbesluit tevens te voldoen aan het gestelde en de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" van de Nederlandse Brandweer Federatie;

- De benodigde brandslanghaspel moet naast het gestelde in artikel 6.28 lid 4 van het Bouwbesluit, zijn uitgevoerd overeenkomstig NEN-EN 671-1 en moet zijn aangesloten op een voldoende zware waterleiding. Indien de brandslanghaspel achter deuren worden aangebracht moet deze overeenkomstig artikel 6.33 van het Bouwbesluit, aangeduid worden middels een pictogram overeenkomstig NEN 3011;

Datum
19 maart 2018

pagina
8 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

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:
 - o onderdeel / onderdelen waarop de indiening betrekking heeft;
 - o 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;

Uitwerking Bouwveiligheidsplan

- Hierbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:
 - o 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";
 - o de grenswaarden voor trillingen dienen vooraf te worden vastgesteld op basis van hoofdstuk 10 van dit SBR-rapport;
 - o 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;
 - o de verticale bouwputbegrenzingsen 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;
 - o de vervormingsgrenzen voor belendingen, vastgelegd als zettingen en relatieve rotaties, dienen vooraf te worden vastgesteld op basis van de aard van de belending;
 - o de bedoelde vervormingsgrenzen dienen in overleg met Bouwtoezicht te worden vastgesteld;
 - o 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;
- o 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;

Datum
19 maart 2018

pagina
9 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Riolering

- 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

- 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 via(0900-1809);
- Dat als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreiniging waarneemt, hij de volgende acties onderneemt:
 - o het bevoegd gezag, in deze de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk van Omgevingsdienst Regio Arnhem, in kennis stellen via (0900-1809);
 - o het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - o 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 opgevolgd dienen te worden;
- Dat voor informatie over de te ontgraven grond en eventueel grondverzet verwezen wordt naar de website van uw gemeente;

Uitzetten bouwplannen

- Dat voor het uitzetten van de gevellijnen contact opgenomen dient te worden met de gemeente Arnhem, telefoon 026 – 377 3647, contactpersoon de heer Gerrits;

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

Voor deze activiteit zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten

Voor deze activiteit zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen geldt het volgende:

Datum
19 maart 2018

pagina
10 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Voor de aanleg van de betreffende uitweg wordt u verzocht contact op te nemen met de heer H. de Braal van de gemeente Arnhem, afdeling Stedelijk Onderhoud, telefoonnummer (026) 377 42 55.
- Het is niet toegestaan deze uitweg zelfstandig aan te leggen. De grond waarop de uitweg moet worden aangelegd is in eigendom van gemeente Arnhem. Nadat u contact heeft opgenomen met de heer H. de Braal ontvangt u op korte termijn een factuur voor het aanleggen van de uitweg. De uitweg zal daadwerkelijk worden aangelegd, zodra de aanlegkosten door u zijn voldaan.

Aandachtspunten

- Indien u gebruik maakt van deze vergunning zonder dat de uitweg daadwerkelijk door of namens het cluster Openbare Ruimte van de gemeente Arnhem is aangelegd of op een andere wijze is aangelegd dan vermeld staat in de Nota Buiten Gewoon Basis (door de Raad vastgesteld op 14 november 2002) en waarmee de gemeente Arnhem niet kan instemmen, dan zal de eventueel ontstane schade worden hersteld en de kosten zullen op de vergunninghouder worden verhaald.

Overweging(en)

Datum
19 maart 2018

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

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

pagina
11 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Bestemmingsplan

- dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan " Spijkerkwartier – Boulevardkwartier – Spoorhoek".
- 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 deeltoestemming wordt verwezen.

Welstand

- dat het Team Welstand en Monumenten het volgende advies heeft uitgebracht:

Toetsingskader

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

Beoordeling

Het Team geeft aan hoofdzakelijk positief te zijn over de verdere uitwerking van het plan. De eerdere gemaakte opmerkingen zijn opgepakt.

De gevels aan de Oldenbarneveldstraat (blok C), overhoeks de zuidgevel (B.P. van Verschuerstraat) en de westgevel aan de Parkzijde (blok A), overhoeks de zuidgevel (B.P. van Verschuerstraat), worden aan de straat kant van een hoge plinten/banden in een donkere steenkleur voorzien. Tevens wordt bij de oostgevel, Van Oldenbarneveldstraat (blok D) een muurtje van 60 cm hoog toegepast om de buiten ruimte af te bakenen bij het complex. Uit de aanvraag blijkt nog onvoldoende duidelijkheid hoe en waar de hoge donkere plint toegepast wordt. Met name de uitvoering en de exacte plaatsaanduiding van de aansluitingen van de plint/banden op de lichte gevels (kopgevels en binnenterrein) geven tijdens de bespreking nog onduidelijkheid in de gevelbeelden. Verder worden er donkere of lichte stenen gebruikt voor de balkons op de 1^{ste} verdieping. Aan de aanwezige architect wordt gevraagd beter in beeld te brengen waar welke steen toegepast wordt en hoe wordt omgegaan met de overgangen.

De balkons maken nu onderdeel uit van de doorgetrokken verdiepingsvloeren, daardoor ontstaat er een duidelijke schijfverdeling in de gevels. Het binnenterrein heeft een rustig beeld met in het midden (blok B) een wit gestuct wooncomplex. Het Team geeft nogmaals aan dat de kunststof kozijnen zo slank mogelijk moeten worden uitgevoerd. Zij dringt aan op de keuze voor een zogenaamd renovatieprofiel, dat de profilering van aluminium zo dicht mogelijk benadert.

Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand onder de voorwaarden dat er tekeningen aangeleverd worden met een volledige uitwerking van alle gevels qua kleur en detaillering. De tekeningen zijn ontvangen en geven voldoende duidelijkheid van de uitwerking en overgang van de verschillende gevels.

Het Team vraagt verder monsters te overleggen van de verschillende materialen, kleuren, stenen, metselwerk, stucwerk, kozijnen qua profilering en materialisering en afgewerkt houtwerk.

- dat ons college zich conformeert 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:

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

Bestemmingsplan

Grote planologische afwijking

- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Spijkerkwartier – Boulevardkwartier – Spoorhoek" aan het onderhavige perceel de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' is toegekend en dat ingevolge artikel 2.5 van de regels behorende bij het bestemmingsplan dat deze locatie het gebruik van de gronden ten behoeve van woningbouw niet toe staat;
- dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat deze strijdigheid in aanmerking komt voor de toepassing van de grote planologisch afwijkmogelijkheid;
- dat op basis van de ruimtelijke onderbouwing het stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan.

Datum
19 maart 2018

pagina
12 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen geldt het volgende:

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

Op grond van artikel 2.1.5.3, derde lid, van de Algemene plaatselijke verordening kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijke aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

In artikel 2.1.5.3, vierde lid, van de Algemene plaatselijke verordening voor Arnhem staat dat een vergunning moet worden geweigerd indien als gevolg van de aanleg van de uitweg voor wat betreft het gebruik van de aan de uitweg grenzende gronden strijdigheid met het geldende bestemmingsplan optreedt.

Bestemmingsplan

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Spijkerkwartier – Boulevardkwartier – Spoorhoek" is het perceel bestemd ten behoeve van "Maatschappelijke doeleinden". Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het aanleggen van een uitweg binnen deze bestemming.

Verkeer

De afdeling Productbeheer is om advies gevraagd met betrekking tot de bruikbaarheid van de weg en het veilig en doelmatig gebruik van de weg. De betreffende verkeersfunctionaris heeft geen bezwaar tegen het aanleggen van de uitweg.

Uw aanvraag is getoetst aan bovenstaande criteria. Uit deze toetsing is gebleken, dat het realiseren van de uitweg wel voldoet aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening en derhalve de omgevingsvergunning moet worden verleend.

Datum
19 maart 2018

pagina
13 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
19 maart 2018

Beroep

pagina
14 van 15

Tegen het besluit kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank door de belanghebbende, waaronder de aanvrager of derde-belanghebbende, wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. De termijn voor het indienen van het beroepschrift start met ingang van de dag na waarop het besluit ter inzage is gelegd. Voor de datum van de terinzagelegging wordt verwezen naar de gemeentepagina op www.overheid.nl, de Staatscourant of ruimtelijkeplannen.nl. Het beroepschrift moet ingediend worden bij:

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht dient het beroepschrift ten minste te bevatten:

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

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden in hun beroepschrift moeten aangeven welke bezwaren zij hebben tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd.

Voor de ontvankelijkheid van het beroep is het gelet op artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht van belang dat er tijdig zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derdebelanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

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 een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

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

Het verzoekschrift dient aan dezelfde vereisten als het beroepschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).

Datum
19 maart 2018

pagina
15 van 15

Zaaknummer
195246285

OLO-nummer
3105437

Besluit van

18 december 2017

Zaaknummer

196441

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 november 2017, Cluster PIM, nummer: 196441;

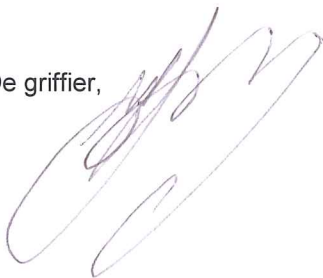
gelet op artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 1 Besluit Omgevingsrecht,

besluit:

1. De vereiste verklaring van geen bedenking af te geven voor het voeren van een procedure voor een grote planologische afwijking van het bestemmingsplan 'Spijkerviertel - Boulevardkwartier - Spoorhoek ten behoeve van het realiseren van 123 wooneenheden ter plaatse van Van Oldenbarneveldtstraat - B.P. van Verschuerstraat".

2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12. Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De griffier,



De voorzitter,

