

Datum : **31 JULI 2012**
Ons kenmerk : 2012.0.089.323/mj
Zaaknummer : 2011-05-02133
Contactpersoon : M. Bruens
Telefoonnr. : 0900-1809

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 24 mei 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een showroom op het perceel Rosendaalsestraat 437, 439 en 441 kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: R nr. 06390, 07168 en 07169.

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 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 RO (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo) aan artikel 2.10 en voor de activiteit Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met RO (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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Arnhem besloten enkele categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Het bouwen van een showroom voor de locatie Rosendaalsestraat 437/439 en 441 te Arnhem valt onder categorie 3 "Plannen voor de bouw/verbouw van commerciële voorzieningen (waaronder in ieder geval begrepen: winkels, kantoren, bedrijfsruimten) als gevolg waarvan de oppervlakte aan voorzieningen met niet meer dan 3000 m² 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.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning is gepubliceerd in de Arnhemse Koerier en heeft met bijbehorende stukken van 12 januari 2012 tot 23 februari 2012 ter inzage gelegen.



Dat er naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het perceel Rosendaalsestraat 437-441 zienswijzen zijn ingediend door:

H.J. Kraijo, Rosendaalsestraat 453, 6824 CL Arnhem, mede namens de volgende 16 omwonenden: M. Jansen, H. Dooper, H.L. Degen, M. Mouchart, B. van Spankeren, R. Toering, N. Eising, J.H. Reijnier, I. Roelofse, D. Reijnier, G. Jacobsen, J.H. Jurriëns, B.F. Reijnier, D. Nijhoff, N. de Groen, A.M. de Mars.

de zienswijze d.d. 2 september 2011 hebben wij als volgt samengevat:

1. Bezwaarden vinden in zijn algemeenheid dat een onderneming van een dergelijke grote omvang, de huidige werkplaats + ruim 500 m2 verkoopoppervlakte, niet past qua schaalgrootte in de Rosendaalsestraat. Een dergelijke grote onderneming zou beter passen op een industrieterrein. Het is bezwaarden niet bekend dat de gemeente voornemens is om grote showrooms midden in een woonomgeving te stimuleren;
2. Bezwaarden geven aan dat het los van de bedoeling om de te bouwen hallen als autoshowroom te gebruiken (de aanvrager formuleert het als het stallen van auto's, echter het gaat duidelijk om een verkoopruimte) zij de gemeente er op willen wijzen dat bij vertrek van het bedrijf de te creëren gebouwen zich prima zouden lenen voor een grote doe het zelf handel of andere bedrijven die nog meer mensen aantrekken. De drukte die een gebouw met een dergelijke bestemming (werkplaats/verkoop) in de voorgestelde omvang vinden zijn te groot voor de Rosendaalsestraat;
3. De twee opritten leveren door het geïntensiveerde gebruik meer verkeersrisico's op voor de gebruikers (waaronder veel fietsende scholieren). Ook het gemanoeuvreren met grote vrachtwagens voor de bevoorrading van de winkelruimte/showroom, levert naast de nodige geluidsoverlast ook potentieel gevaarlijke verkeerssituaties op. Tegen een verdere intensivering van de locatie door de 500 m2 winkeloppervlak hebben zij bezwaar;
4. De bovengenoemde drukte achter de woningen Rosendaalsestraat 443 t/m 455 en St. Janskerkstraat 118 t/m 144 en Vijverlaan 5 t/m 7 in de vorm van optrekkende auto's, pratende mensen etc.;
5. Industrieterrein uitzicht in plaats van een stedelijke binnenplaats met begroeiing voor de woningen Rosendaalsestraat 443 t/m 465 en St. Janskerkstraat 118 t/m 144;
6. Toename van het aantal mensen dat achter de woningen van bezwaarden verblijft, met directe inkijk tot gevolg. Grote inbreuk op de privacy;
7. Drukker verkeer op de smalle tussendoorgang tussen nummer 449 en 451/453, met geluidsoverlast en mogelijke verzakking van de scheiding met de verdiepte tuin van nr. 451 tot gevolg;
8. Waardevermindering van de woningen Rosendaalsestraat 443 t/m 465 en St. Janskerkstraat door het "industrieterrein uitzicht";

Aanvullende zienswijze ingediend d.d. 10 februari 2012;

9. Bezwaarden kunnen zich niet vinden in de conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing dat de verkeersbewegingen niet zullen toenemen en er geen toename van verkeer is te verwachten. Als een garagebedrijf uitbreidt met 600 m2 showroom en deze meer concentreert rond de huidige oprit naar de garage, zijn er per definitie meer verkeersbewegingen rond de garage. Verkeersbewegingen die eerst nog verspreid waren over twee locaties.



10. Bezwaarden kunnen niet volgen dat de garagehouder een situatie creëert die niet wenselijk is en als hinderlijk wordt bestempeld en vervolgens is de toezegging van de garagehouder dat hij minder de grenzen op gaat zoeken van het gebruik van de openbare ruimte de basis onder het bouwen van een grote showroom.
11. Ruimtelijk zou de bouw van de showroom door de gedeeltelijke ondergrondse bouw en door het bestaande hoogteverschil niet hinderlijk zijn voor de omgevende bebouwing. Bezwaarden geven aan dat 17 omwonenden daar toch echt anders over denken. Het dak komt uit op de hoogte van de dakgoten van de Rosendaalsestraat. De ruimte wordt verlicht en het beeld van een industrieterrein is dan een feit. Tevens nemen de verkeersbewegingen achter de tuinen toe, optrekkende auto's, pratende mensen en deuren die open en dicht slaan;
12. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat een verwaarloosd binnenterrein weer ordelijk en onderhouden wordt met deze ontwikkelingen. Deze redenering doet bezwaarden pijn. De aanvrager heeft veel puin gestort op het terrein en laat het verwaarlozen, met onkruid en autowrakken. Voorheen waren er volkstuintjes en dat maakte het een mooie stedelijke binnenplaats. De verwaarlozing door de eigenaar is nu dus een argument om een grote autoshowroom als een verbetering te omarmen.
13. Door aanvrager wordt aangegeven dat de nieuwe showroom geen vervanging is van de bestaande showroom op nr. 337-441, maar een vervanging van de op te heffen showroom van het bedrijf aan de Rosendaalsestraat 481. Deze showroom wordt opgeheven en een opvolgend gebruik als showroom is niet te verwachten. Qua verkeersdruk gaat het dus om een verplaatsing en niet om een toename van het verkeer. Bezwaarde geeft aan dat de andere auto showroom natuurlijk geen woongelegenheid is. Het blijft een locatie waar winkel/groothandelachtige activiteiten plaatsvinden. Dus qua belasting komt er wel degelijk een extra voorziening bij met de nieuwe showroom. Aanvrager concentreert nu al zijn activiteiten rond de oprit bij de huidige receptie. Terwijl de oude showroom een andere winkel/groothandel activiteit gaat ontplooiën.
14. Het garagebedrijf heeft een afspraak met omwonenden dat hij overdag zijn verkoopauto's op de parkeerplaatsen aan de Rosendaalsestraat uitstalt. Met de realisatie van de nieuwe showroom zal dit gebruik en deze afspraak worden beëindigd. Veel omwonenden kennen deze afspraak niet. Het is redelijk te verwachten dat bezoekers nog steeds blijven parkeren bij bezoek aan de garage. De westelijke parkeergelegenheid is te krap om auto's te parkeren. De manoeuvreerruimte om auto's te parkeren aan de oostzijde op het binnenterrein is zo beperkt dat je hier zeker geen auto's kan neerzetten als gemiddelde automobilist. Tevens verschijnt er nog regelmatig een oplegger met auto's. Dat is in tegenspraak met hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

Deze zienswijzen hebben wij als volgt beoordeeld:

Ad. 1.

Door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is door de gemeente beoordeeld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van dit besluit is gebleken dat de voorgenomen activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de voorgenomen activiteit ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar is. Voor de motivering verwijzen wij naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

Ad. 2.

Er wordt uitsluitend een afwijking van het bestemmingsplan verleend voor het gebruik ten behoeve van het garagebedrijf. Een eventueel ander afwijkend gebruik is niet zondermeer toegestaan.



Ad. 3.

De afdeling verkeer heeft deze ontwikkeling als positief beoordeeld. Door de concentratie van de activiteiten op de Rosendaalsestraat 437-441 zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen. Deze toename staat niet in verhouding met het positieve effect van de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierdoor zal de parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen aan de Rosendaalsestraat afnemen. De ontsluiting van het perceel gebeurt via de huidige ontsluiting van het garagebedrijf. De doorgang tussen Rosendaalsestraat 449 en 451 zal alleen gebruikt gaan worden bij calamiteiten en in noodsituaties. Tevens heeft de aanvrager aangegeven dat de bewoner van Rosendaalsestraat 449 gebruik mag maken van de inrit om in zijn achtertuin te komen. Het laden en lossen van vrachtwagens gebeurt nu langs de weg (Rosendaalsestraat) en duurt circa 20 minuten. Daarin zal in de nieuwe situatie geen verandering optreden. De laad- en losactiviteiten van de eigen vrachtauto (auto-ambulance) zal in de toekomst op eigen terrein plaatsvinden en niet meer op de Rosendaalsestraat.

Ad. 4.

Hiervoor verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing. De voorgestelde afwijking is zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing ruimtelijk inpasbaar. Het gebruik wijzigt van braakliggend terrein in gebruik als parkeerterrein en showroom ten behoeve van het garagebedrijf. Dit gebruik brengt met zich dat zich auto's en personen zullen begeven op dit achterterrein. Het omgevingsgeluid zal hierdoor wijzigen. Wij zijn echter van oordeel dat het toekomstige gebruik, showroom en parkeerterrein ten behoeve van het garagebedrijf, niet tot gevolg heeft dat het woongenot van aan- en omwonenden onevenredig zal worden aangetast.

Ad. 5

De welstandscommissie heeft het bouwplan beoordeeld en geadviseerd dat het bouwplan gelet op het ontwerp en de situering op zichzelf en in samenhang met de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Langs de erfgrans van het achterterrein zal een groenvoorziening worden opgenomen zodat het zicht op het achterterrein voor de aangrenzende bewoners beperkt wordt.

Ad. 6.

Door het afscheiden van de erven wordt voorkomen dat er directe inkijk mogelijk is en wordt de privacy van aan- en omwonenden voldoende gewaarborgd. Naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders vindt er geen onevenredige aantasting van de privacy plaats. De functiewijziging heeft tot gevolg dat een braakliggend terrein herbestemd wordt en zoals uit de ruimtelijke onderbouwing is gebleken is deze herbestemming ruimtelijk inpasbaar. Dat het aantal mensen dat achter de woningen van bezwaarden verblijft toeneemt is een feit. Dit heeft naar het oordeel van het college echter niet tot gevolg dat het woongenot van aan- en omwonenden onevenredig wordt aangetast.

Ad. 7.

De doorgang tussen nr. 449 en 451/453 zal niet gebruikt worden voor de ontsluiting van het binnenterrein, maar als nood/evacuatie route. Het normale gebruik zal bestaan uit het gebruik als inrit door de aangrenzende bewoner voor het bereiken van zijn achtertuin. Er zal derhalve geen sprake zijn van drukker verkeer op deze smalle tussendoorgang.

Ad. 8.

Met betrekking tot waardevermindering van de woning verwijzen wij naar afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad. 9.

Zie hiervoor hetgeen reeds is vermeld onder ad. 3.

**Ad. 10.**

De ruimtelijke inpasbaarheid en aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling is uiteindelijk bepalend of er medewerking kan worden verleend aan deze aanvraag.

Ad. 11.

Het betreffende perceel grenst aan de zijde van de St. Janskerkstraat aan een rij garages. Deze garages bieden een afschermende bebouwing ten aanzien van het parkeerterrein. Tevens grenst de achterzijde van de showroom aan deze straat, zodat ook hiermee een afschermende bebouwing wordt gerealiseerd. Aan de andere zijde grenst het perceel aan de achtertuinen van woningen aan de Rosendaalsestraat. Ook hier is voor een groot gedeelte afschermende bebouwing door de aanwezigheid van schuren/bergingen in achtertuinen aanwezig, tevens wordt een afschermende erfafscheiding met groenvoorziening gerealiseerd. Het omgevingsgeluid zal enigszins wijzigen. Een braakliggend terrein verandert in een parkeerterrein en showroom ten behoeve van het garagebedrijf. Dit gebruik is echter niet van dien aard dat het zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woongenot. Het gebruik van het perceel ten behoeve van het garagebedrijf is naar het oordeel van het college derhalve ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar.

Ad. 12.

De eigenaar van het perceel heeft er voor gekozen deze aanvraag op deze wijze in te dienen. Deze aanvraag is beoordeeld door de gemeente en ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar bevonden. Om deze reden kan medewerking worden verleend aan deze aanvraag.

Ad. 13.

De afdeling verkeer heeft aangegeven dat het aantal verkeersbewegingen licht zal toenemen. Deze toename staat niet in verhouding met het positieve effect van de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. Zie hiervoor ook hetgeen reeds is vermeld onder ad. 3.

Ad. 14.

Het parkeren voor bezoekers en personeel zal op eigen terrein plaatsvinden. Het parkeren van bezoekers zal door middel van bewegwijzeringbordjes aangegeven worden, zodat zij op eigen terrein kunnen parkeren. Er worden ook voldoende parkeerplaatsen voor eigen personeel opgenomen. Hierdoor hoeft er geen gebruik te worden gemaakt van de algemene parkeerplaatsen aan de Rosendaalsestraat. Op de westelijke parkeergelegenheid wordt reeds jaren geparkeerd. Wij delen de mening niet dat deze ruimte te krap is om te parkeren. De nieuwe parkeerruimte aan de oostzijde voldoet aan de maten zoals gesteld in de bouwverordening. Door de aanvrager is aangegeven dat er ca. 1 keer per maand laad- en losactiviteiten van de showroom plaatsvinden. Het laden en lossen van de vrachtwagen gebeurt nu langs de weg (Rosendaalsestraat) en duurt circa 20 minuten. Daarin zal in de nieuwe situatie geen verandering optreden.

Het college van burgemeester en wethouders is van oordeel dat deze afwijking van het geldende bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is. Het woongenot van aan- en omwonenden wordt door deze aanvraag niet onevenredig aangetast.

Gewaarmerkte stukken

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

- Formulier Aanvraag Omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst 24 mei 2011
- Tekening blad BA-0 met stempeldatum ontvangst 24 mei 2011
- Tekening blad BA-1 met stempeldatum ontvangst 24 mei 2011
- Tekening blad BA-2 met stempeldatum ontvangst 24 mei 2011
- Tekening blad BA-3 met stempeldatum ontvangst 24 mei 2011
- Tekening blad B-1 met stempeldatum ontvangst 24 mei 2011
- Tekening (aangepaste plattegronden) met stempeldatum ontvangst 27 juli 2011



- Bouwbesluit- en EPN berekening met stempeldatum ontvangst 24 mei 2011
- Bouwbesluitberekening (aangepast) met stempeldatum ontvangst 17 juni 2011
- EPN-berekening (aangepast) met stempeldatum ontvangst 1 juli 2011
- Statische berekening met stempeldatum ontvangst 26 mei 2011
- Ruimtelijke Onderbouwing met stempeldatum ontvangst 13 april 2012
- Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst 14 december 2011
- Archeologisch vooronderzoek met stempeldatum ontvangst 14 december 2011
- Aanvullend onderzoek hemelwater met stempeldatum ontvangst 14 december 2011
- Infiltratieonderzoek met stempeldatum ontvangst 14 december 2011

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, in 2-voud de onderstaande gegevens en bescheiden ter beoordeling en goedkeuring bij de afdeling Omgevingsvergunningen en Handhaving worden overlegd:

- 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:
 - Overzichtstekening van de fundering;
 - Wapeningsberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, -poeren en -palen;
 - Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;
 - Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
 - Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies
- Nadere uitwerking m.b.t. de verwerking van het hemelwater op eigen terrein;

Riolering

- dat op grond van het bepaalde in artikel 2.7.4. van de Bouwverordening het huishoudwater en de drekstoffen moeten worden afgevoerd op het gemeente riool, het hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt;

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.

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;

Riolering

- dat voor het aansluiten van de benodigde 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;

Archeologie

- dat de graafwerkzaamheden archeologisch begeleid dienen te worden, hiervoor kan telefonisch contact opgenomen worden met de gemeentelijke archeoloog (026) 377 3753;

Overweging(en)

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 "Sonsbeekkwartier - Vogelwijk";
- 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 welstand en monumenten in tijdens vergadering het volgende advies heeft afgegeven:

Toetsingskader

Het bouwplan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'normaal'.

Beoordeling

Het bouwplan voor het bouwen van een showroom voldoet aan de omschreven criteria (hoofdstuk 4.2.2.).

Met de uitbreiding is er sprake van een gebouw dat kwaliteit uitstraalt. De gemetselde voorgevel is daar een voorbeeld van. De metalen gevelbemonstering is akkoord.

Door het metselwerk in de achtergevel als bestaand uit te voeren wordt er een rustig beeld gecreëerd.

Conclusie

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

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies;



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:

Overweging(en)

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

Bestemmingsplan

Grote planologische afwijking:

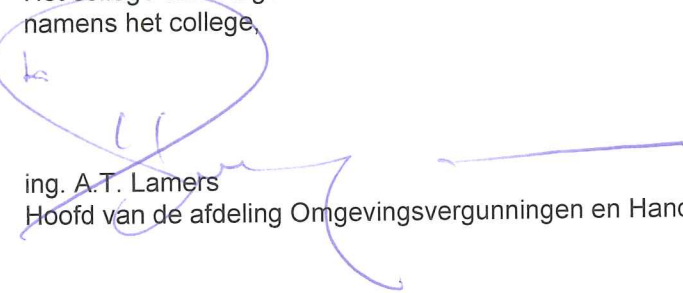
- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Sonsbeekkwartier-Vogelwijk" aan het onderhavige perceel de bestemmingen Bedrijf en Wonen (bebouwbare zone) is toegekend en dat ingevolge de artikelen 2.1 en 2.11 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie bebouwing ten behoeve van garagebedrijven en aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van woningen mag worden gebouwd en deze locatie als zodanig mag worden gebruikt;
- 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 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 van de afdeling Omgevingsvergunningen en Handhaving

i.a.a.: archief, Gemachtigde: M.H. Levels Bouwkundige Diensten, Julianastraat 13,
6851 KJ HUISSEN.