



Datum :
Ons kenmerk : 2013.0.128.612/mj
Zaaknummer : 2012-08-01886
Contactpersoon : M. Bruens
Telefoonnummer : (026) 377 5138

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 27 augustus 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een keerwand in het spoortalud ten behoeve van parkeervoorzieningen op het perceel Jansbuitensingel 7, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: N nr. 06859.

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 de activiteit 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.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning is gepubliceerd in de Arnhemse Koerier van 25 september 2013 en heeft met bijbehorende stukken van 26 september 2013 tot 7 november 2013 ter inzage gelegen.

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

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 plaatsen van een keerwand in het spoortalud ten behoeve van parkeervoorzieningen op het perceel Jansbuitensingel 7 te Arnhem valt onder categorie 5 "aanleg of wijzigen van infrastructuur verband houdende met verkeer, groen en water die al dan niet samenhang met de plannen als bedoeld onder categorie 1 t/m 5" 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 - 24-10-2012
- Bovenaanzicht situatie - 27-08-2012
- Dura - 6023-Tek001 - Doorsn - Keermuur - 26-07-2013
- Foto - 24-10-2012
- Foto - 27-08-2012
- Foto situatie - 27-08-2012
- Keerwand Jansbuitensingel 5 en 6 - 27-08-2012
- ProRail - 3 - plattegrond - 27-08-2012
- Ruimtelijke Onderbouwing - 26-07-2013
- Dura Vermeer - berekening keermuur - 24-10-2013.pdf
- Dura Vermeer - 6023-BER-001 - berekening keermuur - 08-10-2013.pdf
- Dura Vermeer - 6023.TEK.001 - keermuur - 08-10-2013.PDF
- Dura - 6023-Tek001 - Doorsn - Keermuur - 26-07-2013.pdf

Het navolgende deel bevat informatie over de afzonderlijke activiteiten.

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

Voorschriften

Melden werkzaamheden

U moet uiterlijk één 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

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 één 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 120801886 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:
 - 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;

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 "Binnenstad en Singels".
- 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 bouwplan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'normaal'.

Beoordeling

Het bouwplan voor het realiseren van een betonnen keerwand ter plaatse van de achterperceelsgrens voldoet aan de omschreven criteria (zie hoofdstuk 4.2.2.). Uitgangspunt in de nota is dat er eisen worden gesteld aan erfafscheidingen voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg. In dit geval gaat het om een kantoorgebouw waar achter op het perceel een stukje van het spoorwegtalud wordt afgegraven om zodoende meer parkeergelegenheid te realiseren. Hiervoor zijn geen bijzondere welstandscriteria van toepassing, want de keerwand is niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

De grens tussen de verharding en het 'groene' talud komt nu te liggen in het verlengde van de keerwand met verharding van het buurperceel, hetgeen op deze plek aanvaardbaar is.

De commissie suggereert om over de betonnen keerwand hangplanten te laten groeien, waardoor er sprake is van een visueel minder harde overgang tussen het verharde deel en het 'groen'.

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;

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 voorschrift van toepassing;

Overwegingen

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

Bestemmingsplan

Grote planologische afwijking

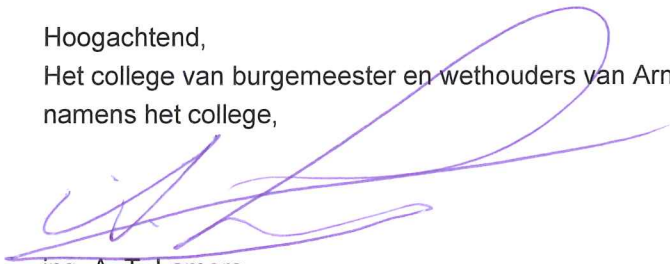
- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Binnenstad en Singels" aan het onderhavige perceel de bestemming "Verkeersdoeleinden-railverkeer" is toegekend en dat ingevolge artikel 2.11 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie uitsluitend in de gegevens bestemming passende bouwwerken mogen worden gebouwd.
- dat een parkeervoorziening t.b.v. het aangrenzende kantoor op deze locatie in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat het stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan;
- dat deze strijdigheid in aanmerking komt voor de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a sub 3 van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

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.