



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Veluwezoom Verkerk Bouw B.V.
De heer H. van den Brink
Postbus 202
6900 AE ZEVENAAR

Onderwerp
Besluit vergunningaanvraag

Geachte heer Van den Brink,

Op 10 oktober 2017 ontvingen wij uw aanvraag, namens Kondor Wessels Henley Projecten, voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het bouwen van een vrijstaande woning in nieuwbouw wijk "Tuin van Elden" aan de Chansonstraat 2A in Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AC, nummer 9331. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 195251009.

Beoordeling

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

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten, gelet op artikel 2.1 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.

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

Betaling leges

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. Het gaat om een bedrag van € 13.754,94.

De leges zijn als volgt opgebouwd:

– activiteit bouwen	€ 7.034,94
– buitenplanse afwijking bij bouwen	€ 6.027,00
– beoordeling bodemrapport	€ 693,00

Datum
29 juni 2018

Pagina
1 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449

Behandeld door
M. Nabizadeh

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

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de aanneemsom vastgesteld op € 344.850,00 (inclusief BTW).

Datum
29 juni 2018

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.

pagina
2 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449

Publicatie

Het besluit wordt digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl, www.arnhem.nl, de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

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 digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl.

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.

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.

Vragen

Vragen over deze brief kunt u stellen aan mevrouw T. Bod, telefoonnummer: (026) 377 51 96.

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

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,



R.M. Vlaander
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlagen:

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- C_Aveco_2017-10-25_Statistische berekening bwnr. 154
- Tekeningen plattegrond - 10-10-2017
- Tekeningen gevles - 10-11-2017
- Detail boek -10-11-2017
- Situatietekening - 10-11-2017
- Kleur en materialen staat -10-11-2017
- Rapport_bodemonderzoek_TvE_pdf
- Rapport-Elden-bodem-topmilieu_pdf
- Bouwbesluit rapport - 10-11-2017
- Bouwplaats_19_6 won_Tuin van Elden_pdf
- Bouwveiligheidsplan - 10-11-2017
- Ruimtelijke onderbouwing - 26-09-2017
- Aanvraagformulier publiceerbaar - 26-09-2017
- C_Mos_R1700593-01_2017-03-07_Sonderingen bwnr. 154
- Besluit nummeraanduiding
- 23273-P01_paalberek
- ProductieBoekBalken-23273-001
- 23273_PE_0011_IJB_OverzFund_DEF
- 23273-B01_berek_IJB_PrFund

Datum
29 juni 2018

pagina
3 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449

Bijlage: Procedure

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 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.10 en voor de activiteit '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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning is digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl, www.arnhem.nl, [de Staatscourant](http://de.staatscourant.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met bijbehorende stukken van 9 mei 2018 tot 21 juni 2018 ter inzage gelegen.

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

Datum
29 juni 2018

pagina
4 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
29 juni 2018

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

pagina
5 van 12

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zaaknummer
195251009

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:

OLO-nummer
3218449

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:

- Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - 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);
- 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;
- Specificaties funderingspalen (leverancier);
- Kalenderstaten of resultaten met conclusies van akoestische doormetingen van palen (afhankelijk van het type palen);
- 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 (vloeren);
- Detailberekeningen en tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies.

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 Omgevingsdienst Regio Arnhem worden overlegd.
- Wij verzoeken u de documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen, onder vermelding van het zaaknummer. 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.

Datum
29 juni 2018

pagina
6 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449

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

- U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren melden.
- De meldingen kunnen, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.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;

Riolering

- Dat het vuilwater van de woningen aansluiten op rioolstelsel (wordt aangelegd in project). Het hemelwater van het openbaar oppervlak wordt oppervlakkig afgevoerd naar oppervlakte water. Hemelwater van het particuliere terrein in eerste instantie op eigen terrein verwerken.

Bodem

- Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld. (www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl.)
- Als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal, waaronder asbest en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
 - o het bevoegde gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen (026) 377 16 00;
 - o het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - o het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering bepaald worden.
 - o De aanwijzingen van de toezichthouder Wbb moeten opgevolgd worden.

Datum
29 juni 2018

pagina
7 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449

Uitzetten bouwplannen

- Dat voor het uitzetten van de gevelijnen contact opgenomen dient te worden met gemeente Arnhem, contactpersoon de heer D. Gerrits, telefoon 026-377 3647.

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

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
29 juni 2018

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

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

pagina
8 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449

Bestemmingsplan

- dat gebleken is dat het project in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Elden 2012";
- 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. Omdat het hier om een nieuwbouw locatie gaat, wordt het plan getoetst aan de criteria zoals omschreven in het beeldkwaliteitplan Tuin van Elden.

Beoordeling

Het plan betreft het bouwen van een vrijstaande woning op de kavel 154. De kavel is gelegen in het deelplan 'De Hofjes' uit het BKP. Het Team neemt op voorhand kennis van het positieve advies van het kwaliteitsteam.

De architectuur van de woning, geïnspireerd op de landelijke architectuur met een Scandinavische inslag, vormt samen met kavel 147, 153 en 149-152 een samenhangend geheel. De woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak. De architectuur van de voorgevel is symmetrisch met boven de entree een door de dakvoet stekend gevelelement die het belang van deze zone benadrukt. Met het ontwerp wordt voldaan aan de criteria uit het BKP, zoals samenhangende architectuurstijl en materialisering.

Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, op zichzelf, in samenhang met de omgeving en met inachtneming van de beeldkwaliteitseisen, 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;

Bodem

- dat het adviesbureau Top Milieu B.V. voor de betreffende locatie een verkennend bodemonderzoek rapportnummer 1810010 d.d. 25 juni 2010 heeft uitgevoerd;
- dat Aveco de Bondt ingenieursbedrijf een Actualiserend bodemonderzoek rapportnummer R-PVE/302 d.d. 13 oktober 2016 heeft uitgevoerd;
- dat het bodemonderzoek zowel voor veldwerk als voor de analyses aan hoofdstuk 2 van het Besluit bodemkwaliteit voldoet;

- dat het vooronderzoek aan de NEN 5725 en het bodemonderzoek aan de NEN 5740 voldoet;
- dat er ter plaatse van het bouwblok geen boringen zijn verricht in het actualiserend onderzoek. In de omliggende percelen zijn wel boringen verricht;
- dat bij de boring 9 , 6 en 5 zwakke bijmengingen met puin, baksteen en glas zijn waargenomen. Bij de overige boringen is dit niet aangetoond;
- dat tijdens het veldwerk op het maaiveld of in de bodem geen asbestverdacht materiaal zijn aangetroffen;
- dat door het adviesbureau verder niet is aangegeven wat de oorzaak/herkomst van deze puinlaag is en ook is niet onderbouwd of gemotiveerd waarom de locatie, ondanks de aanwezigheid van puin onverdacht is met betrekking tot asbest;
- dat in de bovengrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen;
- dat in de ondergrond het gehalte aan nikkel en kobalt de achtergrondwaarde overschrijdt;
- dat in het grondwater het gehaltes barium en xylenen de streefwaarde overschrijden;
- dat bij bijmengingen met puin, gezien de eisen vanuit het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de uitspraak van Raad van State 201508764/1/A1, moet bij afwezigheid van een goede onderbouwing formeel onderzoek naar asbest worden uitgevoerd;
- dat omdat het bodemonderzoek vóór de uitspraak van de Raad van State van 16 november 2016 is uitgevoerd, kan niet zondermeer een aanvullende onderbouwing/motivering naar de herkomst van de puin en de onverdacht op asbest worden afgedwongen;
- dat bij voorgaande onderzoeken en bouwplannen in de directe omgeving geen asbest is aangetroffen en daarom wordt hier ook geen asbest verwacht en beschouwen we deze bouwlocatie als onverdacht met betrekking tot de aanwezigheid van asbest;
- dat de bodemkwaliteit geen beletsel of beperking vormt voor de bouwplannen op de locatie. Gezien de aanwezigheid van sporen puin wordt geadviseerd om extra alert te zijn op asbest.

Datum
29 juni 2018

pagina
9 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449

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

planologische afwijking

- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Elden 2012" aan het onderhavige perceel de bestemming 'wonen met specifieke aanduiding garage' is toegekend en dat ingevolge artikel 20 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie volgens de bouwregels mag worden gebouwd en deze locatie uitsluitend mag worden gebruikt voor garage ten behoeve van autostalling;
- dat het bouwvlak nu derhalve voor realisatie van een woning gebruikt;
- dat derhalve het project 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 lid 1a onder 3;
- dat het stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan, aangezien het de verwachting is deze wijziging geen invloed zal hebben op de parkeerbalans van dit deelgebied.

Datum
29 juni 2018

pagina
10 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
29 juni 2018

Beroep

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.

pagina
11 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449

De termijn voor het indienen van het beroepschrift start met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Voor de datum van de terinzagelegging wordt verwezen naar de gemeente-pagina op www.overheid.nl, de staatscourant of ruimtelijkeplannen.nl.

Het beroepschrift moet ingediend worden bij:

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, tezamen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het beroep.

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.

Als u beroep maakt tegen een besluit wordt de werking van het besluit niet opgeschort.

Voorlopige voorziening

Hebben u of belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Hiervoor moet u kosten betalen (griffierecht). 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 om een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

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

Het verzoekschrift om een voorlopige voorziening dient aan dezelfde eisen als het bezwaarschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).

Datum
29 juni 2018

pagina
12 van 12

Zaaknummer
195251009

OLO-nummer
3218449