



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Formupgrade Exploitatie B.V.  
De T. Verheij  
Kerkeland 23  
6862 VA OOSTERBEEK

Onderwerp  
Definitiefbesluit vergunningaanvraag

Datum  
17 december 2018

Pagina  
1 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

Behandeld door  
S. Zandwijken

Geachte heer Verheij,

Op 13 juli 2018 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het realiseren van een beweegcentrum op een perceel aan de Koppelstraat 16, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: E nr. 5109. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 195270949.

### **Beoordeling**

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

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders 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;
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met ruimtelijke ordening;
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

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

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

T 026 – 377 16 00  
E [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl)  
[www.odregioarnhem.nl](http://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 € 70.142,80.

De leges zijn als volgt opgebouwd:

- activiteit bouwen: € 54.304,80
- buitenplanse afwijking bij bouwen: € 12.246,00
- aanleggen: € 3.592,00

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de aanneemsom vastgesteld op € 2.662.000,00

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 zijn dan onder "rechtsmiddelen" staat aangegeven.

## **Publicatie**

Het besluit publiceren wij op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), de staatscourant en ruimtelijkeplannen.nl.

## **Inwerkingtreding**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn 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 bekendmaking.

Als tijdens de bezwaartermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

## **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  
17 december 2018

pagina  
2 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

## Vragen

Vragen over deze brief kunt u stellen aan de heer S. Zandwijken, telefoonnummer: (026) 377 35 59.

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

Datum  
17 december 2018

pagina  
3 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,



R.M. Vlaander  
Afdelingshoofd  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

### Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- 3798995\_1531492663236\_publiceerbareaanvraag
- 3798995\_1531404515714\_2017019\_DO-06\_-  
\_Verblijfsgebieden\_en\_gebruiksfuncties
- 3798995\_1531404596676\_6217019\_-\_BD-01\_Bijlage
- 3798995\_1531404648921\_6217019\_-\_D-  
01\_Statische\_berekening
- 3798995\_1531404677561\_formulier-toetsingskader-veilig-  
onderhoud-2012-def
- 3798995\_1531404741487\_PR11983\_-  
\_Bewegencentrum\_Koppelstraat\_te\_Malburgen\_-\_EPG
- 3798995\_1531404975591\_TRA180007\_Tekening\_ventilatietoets
- 3798995\_1531405053239\_TRA180007\_Ventilatietoets
- 3798995\_1531404031239\_2017019\_20180712\_Kleur-  
\_en\_materiaalstaat\_vergunningaanvraag
- 3798995\_1531404091737\_2017019\_20180712\_notitie\_betrokk  
enheid\_omgeving
- 3798995\_1531404142535\_2017019\_Daglicht\_berekening
- IB Plattegronden
- IB Gevelaanzichten
- IB Doorsneden
- IB Details
- Bijlage\_1\_-\_ontwerp\_2017019D01
- AR18\_12\_20180703\_Selectiebesluit
- Memo Quickscan Conventionele Explosieven
- notitie gevelbelettering 01102018
- Besluit nummeraanduiding
- Ruimtelijke onderbouwing Olympus kavel C aangepast dec-2018
- verkennend bodem- en asbestonderzoek 12122018 Rapport  
D2018-835V1
- 181105 Memo Watercompensatie

- WSRL\_201811\_GFO\_ZAKEN\_108088467\_2018103634  
Vergunning versie 1.0
- Uitstroomvoorziening type B
- tekening 2017019-DO

Datum  
17 december 2018

pagina  
4 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

**Bijlage: Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor "het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, voor "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald" aan artikel 2.11 en voor "het strijdig gebruiken van gronden/bouwwerken met ruimtelijke ordening" aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Verder is de aanvraag getoetst aan de Integrale milieuvisie en sectorale milieubeleidsplannen.

Datum  
17 december 2018

pagina  
5 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

**Zienswijze**

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning is gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), de *Staatcourant* en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en heeft ter inzage gelegen vanaf 30 oktober 2018 tot 11 december 2018.

Dat naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbesluit er een zienswijze is ingediend door Vitens, Postbus 1205, 8001 BE Zwolle d.d. 4 december 2018.

Deze zienswijze hebben wij als volgt samengevat:

Het voorgenomen plan voorziet in de bouw van een beweegcentrum op een nu grotendeels onbebouwde locatie deels in intrekgebied, boringsvrije zone, grondwaterbeschermingsgebied en koude-warmteopslag vrije zone (KWO-vrije zone) van de winning Sijmons.

Het gaat om een locatie met een maatschappelijke bestemming, waar sprake is van een bestaande bodemvervuiling met onder andere asbest. Daarnaast is sprake van een gronddepot dat nog nader moet worden onderzocht op vervuilingen.

Vitens geeft aan dat hun zorg is gelegen in het feit dat het voornemen niet is getoetst aan de belangen voor een voldoende en schoon grondwater en de beschermende bepalingen voor grondwaterbescherming die in de Omgevingsverordening Gelderland zijn opgenomen. Enerzijds wat betreft de bebouwing die beoogd wordt met bijbehorende voorzieningen en anderzijds vanwege de aanwezige vervuilingen. De vergunning voorziet niet in voorschriften in relatie tot het grondwaterbeschermingsgebied. Ook is niet bekend welke vervuilingen allemaal aanwezig zijn, of deze uitspoelen naar het grondwater en op welke wijze sanering zal plaatsvinden.

Vitens acht het van belang dat, voordat de definitieve vergunning wordt verleend er door initiatiefnemer wordt aangetoond dat de voorgenomen activiteit niet leidt tot nadelige beïnvloeding van de kwaliteit van het grondwater in het grondwaterbeschermingsgebied.

Tevens vinden zij het van belang dat in de voorschriften en toelichting van de vergunning een koppeling wordt gelegd met de vereisten die gelden binnen de verschillende beschermingszones grondwater die hier liggen.

Vitens verzoekt om vooralsnog geen vergunning te verlenen en eerst de noodzakelijke onderzoeken uit te voeren, na te gaan wat de eventuele gevolgen zijn voor het grondwater en over de uitkomsten Vitens te berichten.

Datum  
17 december 2018

pagina  
6 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

Deze zienswijze hebben wij als volgt beoordeeld:  
Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing (december 2018) opgesteld. Voor deze ontwikkellocatie is getoetst of de bodemkwaliteit (inclusief grondwater) de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen toelaat. Ook is getoetst of een eventuele bodemverontreiniging gevolgen heeft voor de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Aangegeven is dat bij nieuwbouwplannen voor de aanvraag van een vergunning om een recent en compleet bodemonderzoek zal dienen te worden gevraagd.

Op 28 november 2018 is een nader verkennend bodem en asbestonderzoek ingediend. Dit onderzoek is door de bodemadviseur van de Omgevingsdienst Regio Arnhem beoordeeld en gebleken is dat op basis van de bodemkwaliteit er geen belemmering is om de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw, onder de voorwaarden die in het advies van de bodemadviseur zijn opgenomen, te verlenen.

Het definitieve besluit zal worden aangepast en de in het advies genoemde voorwaarden zullen in dit besluit worden opgenomen.

Voor wat betreft de voorschriften uit de Omgevingsverordening Gelderland, het volgende.

Alle voorschriften uit de Omgevingsverordening zijn rechtstreeks werkend. Een initiatiefnemer/ontwikkelaar moet altijd bij het realiseren van een bouwwerk / uitvoeren van werkzaamheden in dit gebied voldoen aan de Omgevingsverordening. Ondanks dat de voorschriften rechtstreeks werkend zijn, zal in dit besluit alsnog aanvullende voorschriften opgenomen worden.

Gelet op het advies is het college van burgemeester en wethouders van Arnhem van oordeel dat de omgevingsvergunning onder voorwaarden kan worden verleend.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Arnhem op basis van 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 realiseren van een beweegcentrum op een perceel aan de Koppelstraat 16 te Arnhem valt onder categorie 2 (plannen voor de bouw/verbouw van maatschappelijke, sport- en recreatieve voorzieningen als gevolg waarvan de vloeroppervlakte aan voorzieningen niet meer dan 3000 m<sup>2</sup> toeneemt), met inbegrip van de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken van het besluit van 31 januari 2011.

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet aan de orde.

## Voorschriften en aandachtspunten

Datum  
17 december 2018

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

pagina  
7 van 16

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

#### *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 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);
  - berekening van grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk;
  - berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
- o gewichtsberekening, waarin opgenomen:
  - overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
  - belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
  - belastingen op de fundering
- o stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen van het bestaande en het nieuwe bouwdeel)
- 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 Inmeting van paalafwijkingen met berekening van benodigde voorzieningen;
- 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 Het bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats 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;

Datum  
17 december 2018

pagina  
8 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

#### *Melden werkzaamheden*

U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren melden. De melding kan, onder vermelding van uw kenmerk, per mail worden verzonden naar ([postbus@odra.nl](mailto: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](http://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.
- Wij verzoeken u de documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen, onder vermelding van het kenmerk. Dit kunt u doen via ([postbus@odra.nl](mailto: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 het ([postbus@odra.nl](mailto: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;

### *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  
17 december 2018

pagina  
9 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

### *Riolering*

- Het huishoudelijke afvalwater dient op het gemeentelijke vuilwaterstelsel worden geloosd;
- Op grond van landelijke regelgeving dient het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt;
- 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.

Datum  
17 december 2018

pagina  
10 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

### *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 Omgevingsdienst Regio Arnhem, afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk, telefoon (vul in), contactpersoon (vul in naam contactpersoon);

**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:**

Datum  
17 december 2018

pagina  
11 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

**Voorschriften**

*Omgevingsverordening Gelderland*

Dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden te allen tijde wordt voldaan aan de artikelen 3.3.3 t/m 3.3.6 van de Omgevingverordening Gelderland;

*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:

- (Aanvullende) gegevens en bescheiden met betrekking tot de (grond)werkzaamheden, waarmee wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan de de artikelen 3.3.3 t/m 3.3.6 van de Omgevingverordening Gelderland;

**Aandachtspunten**

Geen voorschriften van toepassing.

**Voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, geldt het volgende:**

**Voorschriften**

Geen voorschriften van toepassing

**Aandachtspunten**

Geen aandachtspunten van toepassing.

## Overwegingen

Datum  
17 december 2018

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

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

pagina  
12 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

#### *Bestemmingsplan*

- dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Gelredome - Nijmeegseweg".
- 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 op 2 oktober 2018 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 'geen' toets, met uitzondering van reclame. De algemene reclameregels zijn van toepassing.

##### Beoordeling

Het plan betreft het aanbrengen van reclame op een nieuw te bouwen gebouw. Het ontwerp van het gebouw zelf wordt welstandsmatig niet getoetst omdat dit gebied welstandsvrij is, met uitzondering van reclame.

De reclame bestaat uit losse letters, gesneden uit een aluminium plaat in de kleur zwartgrijs (RAL 7021). De kleur van de achterliggende gevelbeplating is lichtgrijs.

Het Team is van oordeel dat de reclamevoering hoogwaardig is. De architectonische inpassing boven de grote puien is zorgvuldig gebeurd. Door de plaatsing op afstandhouders ontstaat een fraai beeld tegen de achtergrond van de gevelbeplating in een lichte kleurstelling. Indien de reclame wordt verlicht dan zal dit middels een aantal compacte armaturen met ledverlichting plaats vinden. Het Team vraagt om de armaturen uit te voeren in de kleur van de gevelbeplating.

Samengevat voldoet het plan aan de criteria zoals omschreven in hoofdstuk 2.4 van de welstandsnota.

Voor de volledigheid, hoewel dit geen onderdeel uitmaakt van de welstandstoets, wijst het Team er op dat de 'Richtlijnen Lichthinder van de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde' van toepassing zijn.

##### Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, 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;

### *Bodem*

- dat voor de betreffende locatie diverse verkennende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd;
- dat op basis van de bodemkwaliteit er geen belemmering bestaat om de aanvrager een bouwvergunning te verlenen ter plaatse van het perceel op volgende bladzijde opgenomen situatie tekening onder de volgende voorwaarden:
  - De aanwezige en bij het ontgraven van het oorspronkelijke depot vrijkomende puin zal afgevoerd moeten worden naar een erkende verwerker omdat de kwaliteit hiervan niet bekend is.
  - Daarnaast zal de vrijgekomen laag Repac moeten worden afgevoerd conform besluit bodemkwaliteit. (Bbk)
  - De twee grondepots 1 en 2 zullen conform Bbk moeten worden toegepast.
  - Gezien de in de nabijheid gelegen grondwaterverontreiniging mag bij de bouw geen grondwateronttrekking plaatsvinden.
    - of uit een bemalingsplan is gebleken dat er geen beïnvloeding van (nabijgelegen) grondwaterverontreinigingen plaatsvinden. En mag er conform bemalingsplan grondwater onttrokken worden.
    - of een melding artikel 28 lid 3 Wbb moet worden ingediend bij bevoegd gezag Wbb.

Datum  
17 december 2018

pagina  
13 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

**Voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, geldt het volgende:**

Datum  
17 december 2018

pagina  
14 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

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

*Bestemmingsplan*

Het te realiseren beweegcentrum is geprojecteerd in een gebied waarvoor een aanlegvergunningsplicht is vastgesteld, conform het bestemmingsplan "Gelredome – Nijmeegseweg".

Op grond van de plankkaart behorende bij dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemmingen "Maatschappelijk" en ook "Waarde-Archeologie (middelhoge verwachting)".

Binnen deze bestemming is het verboden zonder omgevingsvergunning (grond)werkzaamheden te verrichten dieper dan 40 centimeter.

Het bestemmingsplan stelt dat de vergunning alleen kan worden verleend indien de werken of werkzaamheden verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend. Ook mogen de werkzaamheden en de te verwachten gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de landschappelijke, cultuurhistorische, natuur- en monumentale waarden en kwaliteiten van de gronden dan wel de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening niet onevenredig aantasten.

Om na te gaan of de genoemde waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hebben wij advies gevraagd. Uit de adviezen blijkt dat door de werkzaamheden geen strijdigheid optreedt met de bestemming en de doeleinden. Ook blijkt dat de werkzaamheden geen belemmering vormen voor de genoemde waarden en kwaliteiten van de gronden, mits u zich aan de voorschriften houdt die aan deze vergunning worden verbonden.

**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*

- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Gelredome-Nijmeegseweg" aan het onderhavige perceel de bestemming "Maatschappelijk" is toegekend;
- dat ingevolge artikel 7 van de regels behorende bij het bestemmingsplan deze locatie uitsluitend bestemd is ten behoeve van onderwijs, buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven, ondergeschikte horeca en detailhandel;
- dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat deze strijdigheid in aanmerking komt voor de toepassing van de afwijkmogelijkheid van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 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;

Datum  
17 december 2018

pagina  
15 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

## **Bijlage: Rechtsmiddelen**

### **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. 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](http://www.overheid.nl), de Staatscourant of ruimtelijkeplannen.nl.

Het beroepschrift moet ingediend worden bij:

Rechtbank Gelderland  
Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

Datum  
17 december 2018

pagina  
16 van 16

Zaaknummer  
195270949

OLO-nummer  
3798995

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.

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).