



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Van Wijnen Arnhem B.V.
De heer R. Rikken
Van Oldenbarneveldtstr 117
6827 AM ARNHEM

Onderwerp
Definitief besluit vergunningaanvraag

Geachte heer Rikken,

Op 24 mei 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het bouwen van een woongebouw op een perceel aan de Leidenweg, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: AC, nummer: 8963. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 195299186.

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We verlenen een vergunning voor de voorgelegde activiteit. 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 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.

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 €11.219,00.

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 dan onder "rechtsmiddelen" staat aangegeven.

Datum
21 februari 2020

Pagina
1 van 7

Zaaknummer
195299186

OLO-nummer
4096673

Behandeld door
T. Bod

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

Publicatie

Het besluit publiceren wij op www.overheid.nl.

Datum
21 februari 2020

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning eerste fase treedt in werking op het moment waarop ook fase tweede in werking treedt. Een gefaseerde omgevingsvergunning treedt voor beide fasen gelijktijdig in werking. De dag van inwerkingtreding van beide fasen is de laatste dag waarop de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden.

pagina
2 van 7

Zaaknummer
195299186

OLO-nummer
4096673

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden 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.

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,

A.M. Prent
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlagen:

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen

Bijlage: Procedure

Datum
21 februari 2020

Procedure

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

pagina
3 van 7

Zaaknummer
195299186

OLO-nummer
4096673

De aanvraag is beoordeeld 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 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.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.overheid.nl, de *Staatcourant* en www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft met bijbehorende stukken van 3 januari 2020 tot 13 februari 2020 ter inzage gelegen.

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

Verklaring van geen bedenkingen

Voor het realiseren van een woongebouw met 71 wooneenheden moet op grond van artikel 2.27 een verklaring van geen bedenkingen worden verleend door de Raad van de gemeente Arnhem.

Op 18 december 2019 hebben wij van de Raad van gemeente Arnhem een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, 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.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

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.

Datum
21 februari 2020

pagina
4 van 7

Zaaknummer
195299186

OLO-nummer
4096673

Bijlage: Overweging(en)

Datum
21 februari 2020

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:

pagina
5 van 7

Zaaknummer
195299186

OLO-nummer
4096673

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

Bestemmingsplan

Grote planologische afwijking

- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Elderveld 2011" aan het onderhavige perceel de bestemming 'Gemengd-1' is toegekend en dat ingevolge artikel 9 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie volgens de bouwregels mag worden gebouwd en deze locatie mag worden gebruikt voor maatschappelijke functies, kantoren en bedrijven;
- dat het gebruik voor wonen hier niet is toegestaan;
- 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 lid 1 sub a onderdeel 3 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat het ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan;

Overweging

- Het project aan de Leidenweg voorziet in de toevoeging van 71 levensloopgeschikte woningen. De woningen zijn voorzien van een eigen buitenruimte, berging en zijn ruim in opzet. Er is een helder concept voor de beoogde doelgroep 'inclusief wonen'. Woningen voor vitale ouderen welke op het moment dat er een zorgvraag ontstaat in de woningen kunnen blijven wonen en zelf keuze vrijheid hebben in de zorgaanbieder. Het project voorziet in de kwalitatieve toevoeging op de Arnhemse woning voorraad.

Het initiatief voor de Leidenweg betreft het realiseren van een nieuwbouw wooncomplex op de plaats waar vanuit het bestemmingsplan de bestemming Gemengd van toepassing is. Hieronder vallen:

Maatschappelijke functies, kantoren en bedrijven (cat. 1 bedrijvenlijst).

Conclusie:

Functiewijziging: akkoord.

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
21 februari 2020

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, de Staatscourant of ruimtelijkeplannen.nl. Het beroepschrift moet ingediend worden bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

pagina
6 van 7

Zaaknummer
195299186

OLO-nummer
4096673

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

Datum
21 februari 2020

pagina
7 van 7

Zaaknummer
195299186

OLO-nummer
4096673

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).