



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Stichting Regionaal Opleidingen Centrum Arnhem  
De heer S. Hoogland  
Postbus 5162  
6802 ED ARNHEM

Onderwerp  
Ontwerpbesluit vergunningaanvraag

Geachte heer Hoogland,

Op 20 december 2018 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het uitbreiden en verbouwen van het pand tot een onderwijsgebouw gelegen aan de Tivolilaan 40, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: Q nr. 8901. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 195284841.

### **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 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;
- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

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

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKENING@

Pagina  
1 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

Behandeld door  
S. Zandwijken

**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

## Ter inzage legging ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende documenten en verklaring van geen bedenkingen van de raad van de gemeente Arnhem worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van -- tot -- ter inzage gelegd.

De terinzagelegging wordt door ons gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl), de Staatscourant en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

U kunt tijdens de periode van terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Ook andere belanghebbenden worden hiertoe in de gelegenheid gesteld.

## 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.

Voor deze vergunning geldt een afwijkend moment van inwerkingtreding:

de verleende omgevingsvergunning ziet toe op de activiteit bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 8, derde lid van de Woningwet. Er is gebleken dat sprake is van een (potentieel) geval van bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning **niet eerder in werking treedt dan nadat:**

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming door het bevoegd gezag is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden; of
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming door het bevoegd gezag met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, oftewel een melding Besluit uniforme sanering (BUS melding) van de Wet bodembescherming bij het bevoegd gezag is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken. Middels een evaluatierapport dient aangetoond te worden dat de sanering conform het in b t/m c genoemde wijze is uitgevoerd. De bouwwerkzaamheden mogen pas starten nadat het bevoegd gezag Wbb hiermee heeft ingestemd.

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
2 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

Bij niet spoedeisende gevallen van ernstige bodemverontreinigingen, waarbij grondverzet plaatsvindt en/of risico's voor de toekomstige gebruikers van het bouwwerk aanwezig zijn, zijn de hierboven genoemde punten onder b en c eveneens van toepassing. Deze hebben dan echter geen invloed op de inwerkingtreding van de Omgevingsvergunning maar wel op het mogen uitvoeren van de grondwerkzaamheden in het kader van de Wbb. Verder is op de locatie Akzo terrein een grondwaterverontreiniging met zink aanwezig. Dit betekent voor de bouw dat er geen grondwateronttrekking mag plaatsvinden tenzij:

- a. uit een bemalingsplan is gebleken dat er geen beïnvloeding van (nabijgelegen) grondwaterverontreinigingen plaatsvinden. En dan mag er conform bemalingsplan grondwater onttrokken worden;
- b. een melding artikel 28 lid 3 Wbb wordt ingediend bij bevoegd gezag Wbb (gemeente Arnhem) en hiermee moet zijn ingestemd, waarbij de bemalingswerkzaamheden conform melding moeten plaatsvinden.

### **Rechtsmiddelen**

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar of beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden.

### **Toelichting**

De gevolgde procedure, voorschriften, aandachtspunten, overwegingen en rechtsmiddelen leest u in de bijlagen.

De omgevingsvergunning zal worden 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 de heer M. Bruens, telefoonnummer: (026) 377 5138.

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,

@MEDEWERKER\_BUREAU@  
@MEDEWERKER\_FUNCTIE@  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
3 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

- @MDU\_OVERIGE\_BIJLAGEN@  
-

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
4 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

## **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 het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, 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 en voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald aan artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Voor het aspect het handelen in strijd met het geldende bestemmingsplan moet op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen worden verleend door de raad van de gemeente Arnhem.

Op -- heeft de raad van de gemeente Arnhem een ontwerpverklaring afgegeven waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, 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.

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
5 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

## **Voorschriften en aandachtspunten**

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

#### **Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

#### ***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:

#### *Constructie*

- Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
  - resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen en/of boringen om de uitgangspunten voor de fundering te controleren;
  - 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.
- Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
  - overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
  - belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
  - belastingen op de fundering.
- Stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen van het bestaande en het nieuwe bouwdeel)
- 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.
- 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;
- Detailberekeningen en - tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;
- Detailberekeningen en -tekeningen van dak- of kapconstructies;
- Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
6 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

- Nadere uitwerking van het Bouwveiligheidsplan (indien van toepassing), 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.

Hiervoor dient een monitoringsplan te worden voorgelegd, waarin opgenomen:

- opnamerapportage belendingen;
- grenswaarden voor trillingen;
- meetprotocol voor trillingsmetingen;
- grenswaarden voor zettingen van belendingen;
- meetprotocol voor zettingsmetingen;
- procedure bij overschrijding van trillings- en/of zettingsgrenzen.

Hierbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- a. 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";
- b. de grenswaarden voor trillingen dienen vooraf te worden vastgesteld op basis van hoofdstuk 10 van dit SBR-rapport;
- c. overeenkomstig Bouwbesluit 2012, art. 8.7 mag de grondwaterstand buiten de bouwput niet zover verlaagd worden, dat de veiligheid van naburige bouwwerken geschaad wordt;
- d. 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;
- e. de vervormingsgrenzen voor belendingen, vastgelegd als zettingen en relatieve rotaties, dienen vooraf te worden vastgesteld op basis van de aard van de belending;
- f. de bedoelde vervormingsgrenzen dienen in overleg met Bouwtoezicht te worden vastgesteld;
- g. 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;
- h. 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.

#### *Bodem*

Op de locatie Akzo terrein is een grondwaterverontreiniging met zink aanwezig. Dit betekent voor de bouw dat er geen grondwateronttrekking mag plaatsvinden tenzij;

- Uit een bemalingsplan is gebleken dat er geen beïnvloeding van (nabijgelegen) grondwaterverontreinigingen plaatsvinden. En dan mag er conform bemalingsplan grondwater onttrokken worden.

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
7 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

- een melding artikel 28 lid 3 Wbb wordt ingediend bij bevoegd gezag Wbb (gemeente Arnhem) en hiermee moet zijn ingestemd, waarbij de bemalingswerkzaamheden conform melding moeten plaatsvinden.
- 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.

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
8 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

#### *Riolering*

Het vuilwater dient aangesloten te worden op verbeterd gescheiden rioolstelsel van het Enka-terrein. Het hemelwater dient te worden verwerkt op het eigen terrein.

#### *Geluid*

De geluidwerende voorzieningen zoals die zijn beschreven in het door DGMR uitgevoerde akoestisch onderzoek moeten worden verwerkt op de bestektekeningen en de detailtekeningen. De voorzieningen gelden voor alle geluidgevoelige ruimten waar de geluidbelasting hoger is dan 53 dB. Voor de uitvoering van de kier- en naaddichting moet rekening worden gehouden met de aandachtspunten zoals die op bladzijde 9 van het rapport (integrale beoordeling bouwfysica, versie 002, B.2018.0886.10.R002, 6 augustus 2019) zijn beschreven.

#### *Archeologie*

Dat door middel van een daarvoor geschikt onderzoek (nadere bronnenstudie of inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen/proefsleuven) een toets moet plaatsvinden naar de aanwezigheid en kwaliteit van de industriële archeologie waaruit moet blijken of eventueel archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

#### *Melden werkzaamheden*

U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren melden. De melding kan, onder vermelding van uw zaaknummer, per mail worden verzonden naar [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.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 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](mailto:postbus@odra.nl).

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
9 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

### *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 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.

### *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

**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.

**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**

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- Dat door middel van een daarvoor geschikt onderzoek (nadere bronnenstudie of inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen/proefsleuven) een toets moet plaatsvinden naar de aanwezigheid en kwaliteit van de industriële archeologie waaruit moet blijken of eventueel archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

**Aandachtspunten**

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
10 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

## Overweging(en)

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

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

#### *Bestemmingsplan*

- dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen "Velperweg e.o. en het Facetplan parkeren".
- 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 18 maart 2019 het volgende advies heeft uitgebracht:

##### Beoordeling

Het Team is positief over de uitbreiding. De nieuwe volumes sluiten goed aan bij het bestaande pand. Het terugliggende centrale tussenlid zorgt voor een brug tussen het nieuwe en oude/bestaande deel van het plan. Er worden eenvoudige rechthoekige volumes gebruikt. Doordat de rechthoekige volumes in verschillende materialen worden uitgevoerd ontstaat er een interessant gevelbeeld, passend bij het thema "eenheid en verscheidenheid". Het is een helder en zorgvuldig ontworpen gebouw.

De suggestie wordt nog gedaan om de tussen de gestapelde bouwdelen diepteverschil aan te brengen, zodat de verschillende functies nog beter in de gevels tot uiting komen. Dit zal de kwaliteit van de architectuur in grote mate doen toenemen.

##### 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*

Op grond van de bodemgegevens van de gemeente Arnhem is ter plaatse van de bouwlocatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en PAK tot 2 m-mv Velperweg/Vosdijk vml ENKA/AKZO (gevalsnummer 0014) als bedoeld in de Wet bodembescherming. De gemeente Arnhem heeft nog geen beschikking afgegeven voor dit geval. Het betreft een verontreiniging met zware metalen vanaf maaiveld tot twee meter diep. Geadviseerd wordt om met de gemeente Arnhem in overleg te gaan over de gevalscontour ter plaatse van de bouwlocatie.

De aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de bouwlocatie heeft tot gevolg dat voor deze vergunning in plaats van de gebruikelijke inwerkingtreding een afwijkend moment van inwerkingtreding geldt.

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
11 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

**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*

Binnenplanse planologische afwijking

- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Facetplan parkeren" de verplichting is opgenomen dat er wordt aangetoond dat, gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw, in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- dat ingevolge artikel 3.4 van de regels behorende bij het bestemmingsplan er kan afgeweken van bovenstaande verplichting indien die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- ter plaatse van de ontwikkeling geldt de gemeentelijke parkeernorm. De huidige gemeentelijke parkeernormen voor een ROC-school zijn de normen welke gelden voor beroepsonderwijs (MBO, ROC, WO, HBO). Opgemerkt wordt dat de eisen voor MBO en HBO/WO gelijkgesteld zijn, terwijl een groot deel van de MBO studenten jonger zijn en veelal geen rijbewijs hebben. Tevens komen de meeste studenten, vanwege de centrale ligging van het Akzo terrein en de goede openbaar vervoersvoorzieningen, met het openbaar vervoer. Afwijken van de gemeentelijke parkeernorm is aanvaardbaar.

Grote planologische afwijking

- ter plaatse geldt het bestemmingsplan Velperweg e.o. De gronden binnen het besluitgebied hebben de bestemming 'Bedrijf', op grond waarvan bedrijven zijn toegestaan tot en met categorie 2 van de als bijlage bij de regels gevoegde bedrijvenlijst. Daarnaast zijn ook ondergeschikte horeca en detailhandel toegestaan en bijbehorende voorzieningen;
- in het besluitgebied en zijn omgeving geldt een bebouwingspercentage van 80 procent. Voor Gebouw C1 geldt momenteel een maximale bouwhoogte van 20 meter. Op de gronden waar de uitbreiding is gepland geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter;
- het project past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Velperweg e.o.', omdat de beoogde onderwijsfunctie niet onder de bestemming 'Bedrijf' geschaard kan worden. Daarnaast past de beoogde bouwhoogte van de uitbreiding van Gebouw C1 niet in de maatvoering van het geldende bestemmingsplan;
- dat deze strijdigheid in aanmerking komt voor de toepassing van de grote planologisch afwijkingsmogelijkheid;
- dat op basis van de ruimtelijke onderbouwing het ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan.

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
12 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

### Project

Het huidige plan is onderdeel van de volledige transformatie van het Akzo terrein. De gemeente heeft ervoor gekozen mee te werken aan deze transformatie en heeft daarin voor de ontwikkelingen op het terrein van het ROC RijnIJssel een faciliterende rol. Het project heeft behoefte aan een integraal (ontsluitings)plan voor het terrein. Deze behoefte komt voort uit het toevoegen van woningen en 3000 studenten aan het terrein en heeft met name betrekking op de inrichting van de Tivolilaan (de hoofdontsluiting). In overleg met Ping Porperities (de eigenaar van de Tivolilaan) is afgesproken dat de gemeente de regie neemt op het integrale plan. De verwachting is dat dit plan er niet op korte termijn is. Onderdeel van de omgevingsvergunning is een profielschets (de basis voor het inrichtingsplan) van het terrein. Er is bestuurlijk akkoord gegeven op deze schets. Tevens wordt er een 4-partijen overeenkomst gesloten (ROC RijnIJssel, Ping Properties, Klok&BPD en de gemeente) waarin afspraken over de verdere uitwerking, kostenverdeling en toekomstig eigendom worden vastgelegd. Ook worden er in het bestemmingsplan t.b.v. de oningbouwontwikkeling afspraken gemaakt over het terrein. Vanuit het project is de profielschets akkoord.

### Economisch

De ontwikkeling betreft een onderwijsgebouw op het voormalig AKZO-terrein aan de Vosdijk/Velperweg. Deze nieuwe en moderne campus draagt bij aan de doelstelling om van Arnhem een aantrekkelijke studiestad te maken. De multifunctionele invulling van het terrein - met naast onderwijs ook ruimte voor bedrijven, wonen en maatschappelijke voorzieningen - draagt bij aan het toekomstbestendig en toekomstgericht maken van het onderwijsaanbod in Arnhem. Het onderwijs richt zich steeds meer op het leren in en van de praktijk en de combinatie van onderwijs en bedrijfsleven op één terrein kan hier een waardevolle bijdrage aan leveren. Op deze manier wordt de verbinding tussen kennisinstellingen en de stad steeds sterker. Dit draagt ook bij aan de doelstellingen van de City Deal Kennis Maken, die gericht zijn op het inzetten van kennis bij het oplossen van maatschappelijke vraagstukken. Vanuit het programma Vitale Economie is het tevens van belang om het onderwijs beter te laten aansluiten op de arbeidsmarkt. Opnieuw kan de nabijheid en vermenging van bedrijfsleven en onderwijs op dit terrein hier een waardevolle bijdrage aan leveren. Gezien de huidige krapte op de technische arbeidsmarkt, is het interessant dat het hier juist om de sector techniek en ICT van het ROC Rijn IJssel gaat.

### Stedenbouw

#### *Ten aanzien van de afwijking van de maximale bouwhoogte*

Ter plaatse van de ontwikkeling van de nieuwbouw geldt in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 10 meter. Om het gewenste programma van ROC RijnIJssel te kunnen realiseren is voor de nieuwbouw een verruiming van de maximale bouwhoogte naar 14,40 meter nodig.

Stedenbouwkundig is een bouwhoogte van 14,40 meter acceptabel. Gezien het karakter van de Vosdijk en het terrein waarop het ROC wordt gerealiseerd en gezien de bouwhoogte van een aantal gebouwen in de directe omgeving (Vosdijk nr. 11 en nr. 13 en het

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
13 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

gebouw op de hoek van de Vosdijk met de Velperweg) is een bouwhoogte van 14,40 meter hier acceptabel en passend.

Datum  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

*Ten aanzien van het geleverde principe profiel voor de Tivolilaan*  
Het geleverde principe profiel heeft betrekking op een aantal verkeerskundige aspecten, waaronder de afwikkeling van verkeersstromen die veranderen en/ of toenemen door de komst van ROC RijnIJssel. Daarnaast geeft het een doorkijk naar de mogelijkheden om het profiel van de Tivolilaan in de toekomst, wanneer op het terrein van projectontwikkelaars Klok/BPD een woonbuurt wordt ontwikkeld, meer aan te laten sluiten bij het karakter van deze woonfunctie. Het geleverde profiel geeft geen vertrouwen dat dit in de toekomst mogelijk is. Het geleverde profiel heeft te veel een utilitair karakter en sluit niet aan op de menselijke maat in een woonomgeving. Daarnaast laat het aangeleverde verkeersschema niet zien dat er een prettige routing naar de toekomstige woonbuurt kan worden gerealiseerd. Gezien de wens van de ontwikkelaars om hier in de toekomst een aantrekkelijke woonbuurt met bijna 200 woningen te realiseren is een geschikt profiel en een heldere routing hiervoor wel noodzakelijk.

pagina  
14 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

#### *Reactie van het project op het stedenbouwkundig advies*

Vanuit het project is er een verschil van mening met stedenbouw en landschap over de wens deze vergunning te vergunnen aan de hand van de profielschets. Zoals eerder is aangegeven heeft het project behoefte aan een integraal (ontsluitings)plan voor het terrein. Deze behoefte komt voort uit het toevoegen van woningen en 3000 studenten aan het terrein en heeft met name betrekking op de inrichting van de Tivolilaan (de hoofdontsluiting) waarbij Klok/BPD het grootste belang hebben bij de herinrichting.

#### *Conclusie*

Aangezien er bestuurlijke afspraken gemaakt zijn, er een overeenkomst gesloten wordt met alle partijen en vanuit het project de regie wordt gepakt op het verder ontwikkelen van het integrale plan, wordt ten aanzien van de profielschets afgeweken van het advies van stedenbouw.

#### Mobiliteit

Ter plaatse van de ontwikkeling geldt de gemeentelijke parkeernorm. De huidige gemeentelijke parkeernormen voor een ROC-school zijn de normen welke gelden voor beroepsonderwijs (MBO, ROC, WO, HBO). Opgemerkt wordt dat de eisen voor MBO en HBO/WO gelijkgesteld zijn, terwijl een groot deel van de MBO studenten jonger zijn en veelal geen rijbewijs hebben. Tevens komen de meeste studenten, vanwege de centrale ligging van het Akzo terrein en de goede openbaar vervoersvoorzieningen, met het openbaar vervoer. Afwijken van de gemeentelijke parkeernorm is aanvaardbaar.

#### Conclusie: Ruimtelijk akkoord

Gelet op het belang van het project en de gemaakte afspraken is het voorliggende plan ruimtelijk akkoord.

**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  
@MDU\_DATUM\_ONDERTEKE  
NING@

pagina  
15 van 15

Zaaknummer  
195284841

OLO-nummer  
3966425

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

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Het project voldoet aan het gestelde toetsingskader, hieronder treft u de beoordeling.

Op grond van de plankaart van het bestemmingsplan zijn de volgende werkzaamheden vergunningplichtig gesteld:

- grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Dat voorafgaand van de graafwerkzaamheden een onderzoek (nadere bronnenstudie of inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen/proefsleuven) zal moeten plaatsvinden, naar de aanwezigheid en kwaliteit van de industriële archeologie, waaruit zou moeten blijken of er een eventueel archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.