



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Rijksvastgoedbedrijf
De heer J. Enting
Postbus 16169
2500 BD 's-Gravenhage

Onderwerp: Ontwerpbesluit vergunningaanvraag

Geachte heer Enting,

Op 14 mei 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het renoveren van het Rijkskantoor gelegen aan Stationsplein-West 30, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: P, nummer: 6004. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB2291. U bent de enige die dit besluit krijgt. Graag (indien nodig) het besluit ook delen met uw gemachtigde.

Beoordeling

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

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten, gelet op artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning **met voorschriften te verlenen**.

De omgevingsvergunning zal worden 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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

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

Datum
16 juli 2024

Pagina
1 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Behandeld door
T. Bod

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Ter inzagelegging ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 25 juli 2024 tot en met 4 september 2024 ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt door ons gepubliceerd op www.overheid.nl. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Ook andere belanghebbenden worden hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Datum
16 juli 2024

Pagina
2 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften, aandachtspunten en overwegingen 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.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met mevrouw T. Bod. Zij is bereikbaar op telefoonnummer: 0610166376 of per e-mail via postbus@odra.nl. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via postbus@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem

A.M. Prent
Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
 - 8277359_1718883596688_Addendum_WABO_-_B2022015900R001v3_Integraal_Plan_Brandveiligheid_DO_-_De_Nieuwe_Post_-_Bijlage_4_NEN6060-6079_v2_d.d._20-6-2024.pdf
 - 8277359_1717651632407_190580_01_ROB_Aanpassing_SPW30-05-06-24.pdf
 - 8277359_1716996950648_Bijlage_5_Cultuurhistorisch_en_archeologisch_bureauonderzoek_Stationsplein_West_30_te_Arnhem_29-05.pdf
 - 8277359_1716996955361_Bijlage_12_Trillingonderzoek_Stationsplein_West_30_te_Arnhem_mei_2021_29-05.pdf
 - 8277359_1716996954377_Bijlage_6_Verkennden_bodem-_en_asbestonderzoek_Stationsplein-West_30_te_Arnhem_29-05.pdf

- 8277359_1716996955221_Bijlage_11_Ontheffingsaanvraag_Wet_Natuubescherming_Stationsplein_West_30_te_Arnhem29-05.pdf
- 8277359_1716996954766_Bijlage_7_Beschikking_bij_volledig_onderzoek_Stationsplein_West_30_te_Arnhem29-05.pdf
- 8277359_1716996955121_Bijlage_10_Nader_ecologisch_onderzoek_Stationsplein_West_30_te_Arnhem29-05.pdf
- 8277359_1716996955008_Bijlage_9_Onderzoek_stikstofdepositie_Stationsplein_West_30_te_Arnhem_29-05.pdf
- 8277359_1716996950518_Bijlage_3_Vormvrije_m.e.r._beoordeling_Stationsplein_West_30_te_Arnhem29-05.pdf
- 8277359_1716996949881_Bijlage_1_ROB_uitbreiding_en_interventies_De_Nieuwe_Post29-05.pdf
- 8277359_1716996954860_Bijlage_8_QuickScan_beschermde_natuur_Stationsplein_West_30_te_Arnhem29-05.pdf
- 8277359_1716996950462_Bijlage_2_Toets_Ladder_voor_Duurzame_Verstedelijking_Stationsplein_West_30_te_Arnhem29-05.pdf
- 8277359_1716996950566_Bijlage_4_Kwantitatieve_risicoanalyse_externe_veiligheid_Stationsplein_West_30_29-05.pdf
- 8277359_1715662678014_OV-PG-N104-plattegrond_04_verdieping_04_-_nieuwe_situatie_13-05-2024.pdf
- 8277359_1715662677861_OV-PG-N101-plattegrond_01_verdieping_01_-_nieuwe_situatie_13-05-2024.pdf
- 8277359_1715662677961_OV-PG-N102-plattegrond_02_verdieping_02_-_nieuwe_situatie_13-05-2024.pdf
- 8277359_1715662677731_OV-PG-N100-plattegrond_00_begane_grond_-_nieuwe_situatie13-05-2024.pdf
- 8277359_1715662677579_OV-PG-N1K1-plattegrond_K1_kelderverdieping_-_nieuwe_situatie_13-05-2024.pdf
- 8277359_1712747627987_OV-FR-N422_-_gevelfragment_Renssenstraat.pdf
- 8277359_1712747628024_OV-TT-N002_-_visie_document_architectuur.pdf
- 8277359_1712747628493_OV-TT-N003_-_Erfgoedwaarden.pdf
- 8277359_1712747629507_OV-TT-N004_-_visie_document_interieur.pdf
- 8277359_1712747627228_OV-AZ-N302_-_aanzicht_noord_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1712747627425_OV-DT-N501_-_details_exterieur.pdf
- 8277359_1712747627810_OV-FR-N420_-_entreezone_Renssenstraat.pdf
- 8277359_1712747627916_OV-FR-N421_-_entreezone_Renssenstraat.pdf
- 1474.00-SO-PRF-01 (ID 2311).pdf
- DO-DT-N501_details_exterieur (ID 10125).pdf
- B.2022.0159.30.R001 Aanvraag omgevingsvergunning, bouw fysica (ID 9065).pdf
- 1474.00-SO-PLN-01-A1_250 (ID 2310).pdf
- 23-067_rapp_Projectplan Stationsplein-West 30 Arnhem_NB230808d2.pdf
- OV-FR-N407-trap groot atrium.pdf

Datum
16 juli 2024

Pagina
3 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

- 5328-DO-SL_401V_4e.pdf
- AA22061-1.pdf
- 5328-DO-SL_601V_6e.pdf
- 5328-DO-SL_701V_7e.pdf
- 5328-DO-SL_501V_5e.pdf
- 8277359_1703076629265_5328-DO_-101V_kelder.pdf
- 8277359_1703076629131_5328-DO_001V_BG.pdf
- 8277359_1703076629226_5328-DO_101V_1e.pdf
- 8277359_1703076629343_5328-DO_201V_2e.pdf
- 8277359_1703076629406_5328-DO_301V_3e.pdf
- 8277359_1703076629440_5328-DO_401V_4e.pdf
- 8277359_1703076629465_5328-DO_501V_5e.pdf
- 8277359_1703076629562_5328-DO_701V_7e.pdf
- 8277359_1703076624030_2020_05_22_CHO_Stationsplein_West_30_Arnhem.pdf
- 8277359_1703076629617_5328-DO_901V_9e.pdf
- 8277359_1703076700607_5328-DO_DET1V_details.pdf
- 8277359_1703076627791_5328_DO-01_CUR_15-12-2023.pdf
- 8277359_1703076628563_5328_DO-04_Sloop_en_montage_15-12-2023.pdf
- 8277359_1703076700699_5328-DO_DET2V_details.pdf
- 8277359_1703076629510_5328-DO_601V_6e.pdf
- 8277359_1703076700746_5328-DO_W01V_Wanden.pdf
- 8277359_1703076700814_5328-DO_W02V_Wanden.pdf
- 8277359_1703076629591_5328-DO_801V_8e.pdf
- 8277359_1703076629068_5328-BA-Documentenlijst.pdf
- 8277359_1703076700916_5328-DO-SL_-101V_kelder.pdf
- 8277359_1703076700852_5328-DO-SL_001V_BG.pdf
- 8277359_1703076700892_5328-DO-SL_101V_1e.pdf
- 8277359_1703076700940_5328-DO-SL_201V_2e.pdf
- 8277359_1703076700968_5328-DO-SL_301V_3e.pdf
- 8277359_1703076962909_OV-DS-B204-doorsnede_D_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703076962391_OV-AZ-N302-aanzicht_noord_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703076962721_OV-AZ-S304-aanzicht_west_-_sloop.pdf
- 8277359_1703076962655_OV-AZ-S303-aanzicht_zuid_-_sloop.pdf
- 8277359_1703076962219_OV-AZ-B303-aanzicht_zuid_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703076962265_OV-AZ-B304-aanzicht_west_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703076962176_OV-AZ-B302-aanzicht_noord_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703076962100_OV-AZ-B301-aanzicht_oost_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703076702350_B2022015931R002_Uitgangspuntendocument_Brandbeveiligingsinstallaties.pdf
- 8277359_1703076623699_20-009_Natuurtoets_Stationsplein_West_RVB_201009d.pdf
- 8277359_1703076963247_OV-DS-N203-doorsnede_C_-_nieuwe_situatie.pdf

Datum
16 juli 2024

Pagina
4 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

- 8277359_1703076963343_OV-DS-N204-doorsnede_D_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703076962963_OV-DS-N201-doorsnede_A_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703076962857_OV-DS-B203-doorsnede_C_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077045928_OV-FR-N404-trappenhuis_kern_T04_-_nieuw.pdf
- 8277359_1703076962820_OV-DS-B202-doorsnede_B_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703076963054_OV-DS-N202-doorsnede_B_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703076701991_B.2023.0159.00.R001_Aanvraag_omgevingsvergunning_Brandveiligheid.pdf
- 8277359_1703076701596_AA22061-1.pdf
- 8277359_1703076881028_B.2023.0159.00.R001_Aanvraag_omgevingsvergunning_Brvl.pdf
- 8277359_1703076701486_106466-HU-RAP-ST-DB.pdf
- 8277359_1703076701405_5328-DO-SL_701V_7e.pdf
- 8277359_1703076701036_5328-DO-SL_501V_5e.pdf
- 8277359_1703076700996_5328-DO-SL_401V_4e.pdf
- 8277359_1703076701742_Archeologisch_bureau-onderzoek_Arnhem_Stationsplein_17-04-2020.pdf
- 8277359_1703076701095_5328-DO-SL_601V_6e.pdf
- 8277359_1703076962337_OV-AZ-N301-aanzicht_oost_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703076962608_OV-AZ-S302-aanzicht_noord_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077157175_OV-TT-N004-visualisatie_optopping_Renssenstraat.png
- 8277359_1703077047113_OV-PG-B1K1-plattegrond_1e_kelderverdieping_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077093905_OV-PG-S104-plattegrond_04_verdieping_04_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077094055_OV-PG-S108-plattegrond_08_dak_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077152097_OV-SI-B050-stedenbouwkundige_situatie_bestand.pdf
- 8277359_1703077158553_P55732_r01v02_Arnhem_onderzoek_kantoorgebouw_DNP.pdf
- 8277359_1703077047648_OV-PG-B108-plattegrond_8e_dak_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077046036_OV-FR-N405-trap_publieksgebied.pdf
- 8277359_1703077158943_Rapportage_aanvraag_omgevingsvergunning_Installaties.pdf
- 8277359_1703076963438_OV-DS-S201-doorsnede_A_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077047427_OV-PG-B103-plattegrond_3e_verdieping_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077046574_OV-OV-B700-overzicht_BVO_bestand.pdf
- 8277359_1703077046488_OV-FR-N441-gevelfragment_Renssenstraat.pdf

Datum
16 juli 2024

Pagina
5 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

- 8277359_1703077046804_OV-OV-N701-overzicht_GO-VO_nieuw.pdf
- 8277359_1703077046242_OV-FR-N407-trap_groot_atrium.pdf
- 8277359_1703077047183_OV-PG-B100-plattegrond_begane_grond_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077046524_OV-FR-N444-gevelfragment_nieuwe_gevel_binnentuin.pdf
- 8277359_1703077046688_OV-OV-N700-overzicht_BVO_nieuw.pdf
- 8277359_1703077045821_OV-FR-N403-trappenhuis_kern_T03_-_bestand.pdf
- 8277359_1703077046922_OV-OV-N707-overzicht_toegankelijkheidssector_nieuw.pdf
- 8277359_1703077046377_OV-FR-N409-trap_buitenruimte.pdf
- 8277359_1703077047374_OV-PG-B102-plattegrond_2e_verdieping_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077047240_OV-PG-B101-plattegrond_1e_verdieping_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077093620_OV-PG-N108-plattegrond_08_verdieping_08_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703077047590_OV-PG-B107-plattegrond_7e_dak_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077093418_OV-PG-N103-plattegrond_03_verdieping_03_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703077047545_OV-PG-B106-plattegrond_6e_verdieping_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077093485_OV-PG-N105-plattegrond_05_verdieping_05_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703077093577_OV-PG-N107-plattegrond_07_verdieping_07_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703077093646_OV-PG-N109-plattegrond_09_dak_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703077047466_OV-PG-B104-plattegrond_4e_verdieping_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077093518_OV-PG-N106-plattegrond_06_verdieping_06_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703077093774_OV-PG-S101-plattegrond_01_verdieping_01_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077093696_OV-PG-S100-plattegrond_00_begane_grond_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077093867_OV-PG-S103-plattegrond_03_verdieping_03_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077094028_OV-PG-S107-plattegrond_07_dak_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077508100_Rapportage_Stationsplein-West_30_te_Arnhem.pdf
- 8277359_1703077152229_OV-TL-N001-documentenlijst_-_omgevingsvergunning.pdf
- 8277359_1703079399537_publiceerbareaanvraag.pdf
- 8277359_1703077093968_OV-PG-S105-plattegrond_05_verdieping_05_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077093813_OV-PG-S102-plattegrond_02_verdieping_02_-_sloop.pdf

Datum
16 juli 2024

Pagina
6 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

- 8277359_1703077047511_OV-PG-B105-plattegrond_5e_verdieping_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703077152308_OV-TT-N002-visie_document_architectuur.pdf
- 8277359_1703077152172_OV-SI-N050-stedenbouwkundige_situatie_nieuw.pdf
- 8277359_1703077094001_OV-PG-S106-plattegrond_06_verdieping_06-_sloop.pdf
- 8277359_1703077093670_OV-PG-S1K1-plattegrond_K1_kelderverdieping_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077154432_OV-TT-N003-Erfgoedwaarden.pdf
- 8277359_1703076963710_OV-DS-S203-doorsnede_C_-_sloop.pdf
- 8277359_1703076963771_OV-DS-S204-doorsnede_D_-_sloop.pdf
- 8277359_1703077045731_OV-FR-N402-trappenhuis_kern_T02_-_bestaand.pdf
- 8277359_1703077045564_OV-FR-N401-trappenhuis_kern_T01_-_bestaand.pdf
- 8277359_1703076963596_OV-DS-S202-doorsnede_B_-_sloop.pdf
- 8277359_1703076962776_OV-DS-B201-doorsnede_A_-_bestaande_situatie.pdf
- 8277359_1703076962428_OV-AZ-N303-aanzicht_zuid_-_nieuwe_situatie.pdf
- 8277359_1703076962553_OV-AZ-S301-aanzicht_oost_-_sloop.pdf
- 8277359_1703076962509_OV-AZ-N304-aanzicht_west_-_nieuwe_situatie.pdf

Datum
16 juli 2024

Pagina
7 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Bijlage: Procedure

Datum
16 juli 2024

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' getoetst aan artikel 2.10, 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' getoetst aan artikel 2.12 en de activiteit 'het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht' getoetst aan artikel 2.18, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Pagina
8 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

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 uitbreiden van het kantoorpand te Arnhem valt onder categorie 3 van het besluit van 31 januari 2011. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet aan de orde.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
16 juli 2024

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

Pagina
9 van 18

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zaaknummer
ODRA23AB2291

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:
 - Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - belastingen op de fundering.
 - Stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen van het bestaande en het nieuwe bouwdeel).
 - Detailberekeningen en -tekeningen van beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bijvoorbeeld onderslagbalken, liggers, kolommen en lateien);
 - Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (bijvoorbeeld vloeren, kolommen, wanden en lateien);
 - Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
 - Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies;
 - 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.

Welstand

- dat de definitieve kleuren en materialen met bijbehorende bemonstering en detailuitwerkingen (ingevulde vlakken waar eerst kozijnen aanwezig waren) tijdig ter nadere beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd.

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

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 zaaknummer. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl.

Datum
16 juli 2024

Pagina
10 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Melding start bouw

- Elk van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden:
 - De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden.

Melding start storten beton

- U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren 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 zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Brandtechnische opmerkingen

- Als er meer dan 150 personen tegelijk aanwezig zijn in het bouwwerk, is het noodzakelijk dat de gebruiker een gebruiksmelding doet. De gebruiker kan een aanvraagformulier downloaden op de site www.omgevingsloket.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:
 - onderdeel / onderdelen waarop de indiening betrekking heeft;
 - 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.

Datum
16 juli 2024

Pagina
11 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Riolering

- In dit gebied ligt een gemengd rioolstelsel. Het huishoudelijke afvalwater dient op het gemeentelijke rioolstelsel 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.

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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht geldt het volgende:

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- dat de definitieve kleuren en materialen met bijbehorende bemonstering tijdig ter nadere beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd;
- dat bij onverwachte ontwikkelingen tijdens de bouwwerkzaamheden de erfgoedadviseur van de gemeente Arnhem en een toezichthouder van de Omgevingsdienst betrokken worden en instemmen alvorens met de werkzaamheden verder te gaan.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
16 juli 2024

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

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

Pagina
12 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Bestemmingsplan

- dat het project in overeenstemming is met het van kracht zijnde bestemmingsplannen "Facetplan woningsplitsing en verkamering" en "Facetplan parkeren";
- dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Lombok-Hulkestein-Urechtsestraat";
- 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 deoltoestemming wordt verwezen.

Welstand

- dat de commissie Omgevingskwaliteit op 10 juni 2024 het volgende advies heeft uitgebracht:

Toetsingskader

Het plan dient getoetst te worden aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'afwijkend' (gemeentelijk monument). Voor wijzigingen aan, bij of op een monument is altijd sprake van maatwerk.

Beoordeling

In de positieve advisering onder voorwaarden door de commissie op 13 mei 2024 is o.a. gevraagd om nadere detaillering van de 'zaagsnede'.

De commissie kan instemmen met het nu gekozen uitgangspunt voor het detail van de 'zaagsnede' en de vensterbank bij de entree aan de Renssenstraat. De overgang tussen 'bestaand' en 'nieuw' wordt met deze snede goed leesbaar in de gevelarchitectuur.

Voor het overige (inclusief voorwaarden) wordt verwezen naar de eerdere adviezen van de commissie op 13 mei 2024 en 4 maart 2024 en de adviseringen in het kader van vooroverleg.

Verzocht wordt dan ook dat er overleg plaatsvindt over de mogelijke toepassing of hergebruik van deze elementen en materialen.

Nogmaals wil de commissie benadrukken dat het realiseren van slechts één deur van het bedrijfsrestaurant naar de daktuin summier is. Aanbevolen wordt meer deuren te realiseren en daarmee de relatie tussen deze functies te onderstrepen. In het gebruik kunnen deuren desgewenst dicht blijven.

Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, op zichzelf, in samenhang met de omgeving aan redelijke eisen van welstand onder voorwaarde dat de definitieve kleuren en materialen met

bijbehorende bemonstering en detailuitwerkingen (ingevulde vlakken waar eerst kozijnen aanwezig waren) tijdig ter nadere beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd.

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

Datum
16 juli 2024

Pagina
13 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Gelijkwaardigheid Bouwbesluit 2012

- dat overeenkomstig artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 niet aan het bepaalde in afdeling 2.10 van het Bouwbesluit 2012 hoeft te worden voldaan voor wat betreft tijdsduur bezwijken aangezien en voorzover anders dan door toepassing van dat voorschrift het bouwwerk of het betrokken gedeelte daarvan ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt, als is beoogd met het betrokken voorschrift.

Bouwbesluit 2012

- dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

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

Datum
16 juli 2024

Pagina
14 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Bestemmingsplan

Grote planologische afwijking

- dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Lombok-Hulkestein-Utrechtsestraat" aan het onderhavige perceel de bestemming 'Kantoor' is toegekend;
- dat ingevolge artikel 2.9 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie volgens de bouwregels mag worden gebouwd en deze locatie mag worden gebruikt voor kantoren, verkeers- en groenvoorzieningen en straatmeubilair en horeca ondergeschikt aan deze bestemming;
- dat de maximale bouwhoogte ter plaatse van de optopping 8m1 mag zijn;
- dat de optopping een bouwhoogte van maximaal 30m1 heeft;
- 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 1 sub a onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat het ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking van het bestemmingsplan op basis van onderstaande motivering:

Overwegingen overschrijding bouwhoogte

Stedenbouw

Het Rijksvastgoedbedrijf is eigenaar en gebruiker van Stationsplein West 30. Zij wil dit pand actualiseren en uitbreiden met een volume dat geplaatst wordt op de zijvleugel aan de Renssenstraat.

Door realisatie van het station Arnhem Centraal is het gebouw Stationsplein West 30 in de verdrinking komen te liggen. Van prominent hoofdgebouw, centraal aan een plein is het gebouw in een totaal andere context komen te staan. Het is nu een gebouw aan een soort laad- en losstraat geworden, verstopt achter de WTC toren en kantoor VGZ / busstation. De Renssenstraat is nu de meest aantrekkelijke gevel geworden. De oorspronkelijke zijvleugel heeft daarmee potentie om hoofdgevel te worden. Echter heeft het een architectuur en ondergeschikte massa-opbouw die daar niet bij aansluit. Een steviger volume met een prominente uitstraling is gewenst om deze omkering van oriëntatie, of beter gezegd dubbel oriëntatie, te markeren.

De impact van het nieuw te realiseren volume op de zijvleugel op de bezonning van de bestaande bebouwing is minimaal. De uitkraging aan de voorzijde benadrukt de nieuwe hoofdentree aan de Renssenstraat en oriëntatie van het gebouw aan de spoorzijde

en geeft betekenis aan de Renssenstraat als een van de verbindingsroutes die in Centrum West een rol spelen.

Datum
16 juli 2024

Pagina
15 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

De vele beelden geven goed inzicht in de maximaal te verwachten hoogtes, volumes en afmetingen. Deze locatie ligt naast het station met haar WTC torens. De te realiseren nieuwbouw op de zijvleugel leidt tot een volume dat de schaa sprong beter begeleidt tussen de kleinschalige 19e -eeuwse bebouwing en de grootschalige WTC torens. Waar de zijvleugel nu een ondergeschikt bouwdeel is, onaansprekend in de straat, wordt dit straks de opstap naar het stationsgebied.

Door toevoeging van het nieuwe volume krijgt het oude kantoor meer gebruikswaarde en is het toekomstbestendig. De vastgelegde ambities (in tekst) ten aanzien van bijvoorbeeld aansluiting op bestaand monument en aangrenzende 19e -eeuwse bebouwing en de begeleiding en toetsing van het bouwplan door het team Welstand en Monumenten van de gemeente Arnhem geeft de garantie voor een zorgvuldig ontwerpproces en een zorgvuldig en passend bouwplan op deze locatie.

Erfgoed

Vanuit de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk monument is bebouwing mogelijk. Het ontwerp laat op een overtuigende wijze de verhouding zien tot het bestaande gebouw en context.

Overwegingen ROB

Stedenbouw

De uiteindelijke contouren van het gebouw worden zorgvuldig afgestemd op de monumentale waarden van het bestaande pand Stationsplein West 30 maar worden ook zorgvuldig afgestemd op de aansluitende 19e -eeuwse bebouwing. In de bijbehorende tekst is de ruimtelijke ambitie en de zorgvuldige omgang met zowel het monument als de aansluitende bebouwing verwoord.

Het toevoegen van een daktuin op het dak van de parkeergarage op het binnenterrein heeft niet alleen waarde voor Stationsplein West 30 zelf maar ook voor aangrenzende percelen en voor de bezoeker van dit gebouw. Niet alleen de beeldwaarde wordt hiermee versterkt maar ook de biodiversiteitswaarde.

Erfgoed

Het behoud van de vleugel aan de Renssenstraat is uitgangspunt van de ontwikkeling. De voorgestelde nieuwbouw kan een doorontwikkeling betekenen van het bijzondere gebouw. Met de nieuwe investering in dit nieuwbouwwolume zal ook het historische gebouw zelf worden gerenoveerd. Hierbij kunnen de kwaliteiten van die bij diverse verbouwingen verloren zijn gegaan weer worden hersteld. Nieuwbouw gaat hand-in-hand met kansen voor herstel van cultuurhistorische waarden van het gemeentelijke monument.

Mobiliteit:

De parkeernorm is voor kantoren 1/250m² bvo en maximaal 1/1000m² bvo op maaiveld. Het huidige gebouw is qua omvang 9.875 m² BVO. Met de uitbreiding komt hier 1.740 m² BVO bij. In totaal is dit 11.615 m² BVO. Met de parkeernorm zijn na de uitbreiding 47 parkeerplaatsen nodig. In het gebouw zijn al 75 parkeerplaatsen aanwezig. De uitbreiding voldoet aan de parkeernorm.

Datum
16 juli 2024

Pagina
16 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

De nieuwe (hoofd)entree aan de Renssenstraat is een grote pré voor voetgangers, onder andere door een betere bereikbaarheid. Op het begane grond niveau is een fietsenstalling voorzien met een toegang aan Stationsplein West. Voor de werknemers is dat een ideale situatie. De OV bereikbaarheid is optimaal door de ligging nabij Arnhem Centraal. De looproutes tussen station / busstation en het gebouw liggen ideaal voor de werknemers. De directe ontsluiting aan Stationsplein West is efficiënt voor autoverkeer en leidt tot minimale hinder voor langzaam verkeer (m.u.v. fietsers van en naar de fietsenstalling)

Economische zaken

Vanuit economie is het toevoegen van kantoormeters bij Arnhem Centraal een positieve ontwikkeling. Juist de omgeving van het station wordt als een potentieel ontwikkelgebied voor kantoren gezien. Het rapport Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen periode 2021-2024 (december 2020) bevestigt ons standpunt. In paragraaf 5.1 en 5.2 in het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 staat dat de verwachting is dat de populariteit van stationslocaties voor kantoren blijvend is, ook na corona. Centrum- en stationslocaties zijn het meest toekomstbestendig en gewild vooral door de veelheid aan voorzieningen in een hoogwaardige stedelijke omgeving met een multimodale ontsluiting. Dit is ook conform kantorennota 2022-2030. Verwachting is ook dat het OV weer aan zal trekken, als de coronamaatregelen voorbij zijn.

De te verdelen ruimte is schaars. Vanuit economisch perspectief zullen we in de stad ruimte voor kantoorfuncties moeten bieden en waarborgen. Locaties bij uitstek zijn dus locaties gelegen op loopafstand van OV-knooppunten.

Bodem

Als de bouwwerkzaamheden beperkt blijven tot het noordelijk deel, zoals dat in de ROB staat, dan zijn er geen belemmeringen. Wat wel blijft gelden: men moet rekening houden met eventuele eisen ten aanzien van de aanwezige grondwaterverontreinigingen (Neproma-vlek en voormalige tanks). Dit speelt bijvoorbeeld als er plannen zijn voor bodemenergiesystemen, of voor aanleg van diepe parkeergarages waarbij bemaling nodig is.

Water

Bij de ambities voor een klimaat adaptief gebouw hoort het afkoppelen van hemelwater. Dit is bij grote herinrichtingen verplicht. De daktuin draagt daar zeker een steentje aan bij. In de

stukken is het afkoppelen van hemelwater voldoende toegelicht. De hoofdthema's van het waterschap zijn ingevuld. De gemeentelijk waterbeleid en -voorwaarden zijn in het stuk opgenomen. Er zijn kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak.

Datum
16 juli 2024

Pagina
17 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Omgevingskwaliteit

Het gaat om de herbouw van een kantoorgebouw dus een akoestisch onderzoek is niet nodig.

Trillingsonderzoek is akkoord. Hierbij moet het toekomstig fundament trillingstechnisch vergelijkbaar zijn met het huidige fundament.

Externe veiligheidsonderzoek (QRA) is akkoord.

Ecologie

Er zijn geen bomen en of ander groen aanwezig binnen het plangebied. De regels Groencompensatie zijn niet van toepassing. De maatregelen in het kader van de Wet natuurbescherming zijn beschreven.

Team Leefomgeving

Team Leefomgeving heeft geen bezwaar tegen de plannen als er rekening wordt gehouden met de zorgen en kansen van de omwonenden. Het belangrijkste zal het communicatie traject zijn, waarbij de mogelijkheid is aangeboden voor omwonenden mee te denken.

Conclusie: akkoord

Bouwhoogte

Het overschrijden van de bouwhoogte is ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar. De vele beelden geven goed inzicht in de maximaal te verwachten hoogtes, volumes en afmetingen. Deze locatie ligt naast het station met haar WTC torens. De te realiseren nieuwbouw op de zijvleugel leidt tot een volume dat de schaalsprong beter begeleidt tussen de kleinschalige 19e -eeuwse bebouwing en de grootschalige WTC torens. Waar de zijvleugel nu een ondergeschikt bouwdeel is, onaansprekend in de straat, wordt dit straks de opstap naar het stationsgebied.

ROB

De ROB is akkoord. Door toevoeging van het nieuwe volume krijgt het oude kantoor meer gebruikswaarde en is het toekomstbestendig. De vastgelegde ambities (in tekst) ten aanzien van bijvoorbeeld aansluiting op bestaand monument en aangrenzende 19-eeuwse bebouwing en de begeleiding en toetsing van het bouwplan door de commissie omgevingskwaliteit geeft de garantie voor een zorgvuldig ontwerpproces en een zorgvuldig en passend bouwplan

Voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht, geldt het volgende:

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

Datum
16 juli 2024

Pagina
18 van 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Monumenten

- dat de commissie Omgevingskwaliteit op 10 juni 2024 het volgende advies heeft uitgebracht:

Toetsingskader

Het plan dient getoetst te worden aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'afwijkend' (gemeentelijk monument). Voor wijzigingen aan, bij of op een monument is altijd sprake van maatwerk.

Beoordeling

In de positieve advisering onder voorwaarden door de commissie op 13 mei 2024 is o.a. gevraagd om nadere detaillering van de 'zaagsnede'.

De commissie kan instemmen met het nu gekozen uitgangspunt voor het detail van de 'zaagsnede' en de vensterbank bij de entree aan de Renssenstraat.

Voor het overige (inclusief voorwaarden) wordt verwezen naar de eerdere adviezen van de commissie op 13 mei 2024 en 4 maart 2024 en de adviseringen in het kader van vooroverleg.

Bij de ontmanteling van het gebouw is het belangrijk dat er zorgvuldig wordt omgegaan met historische elementen en materialen. Verzocht wordt dan ook dat er overleg plaatsvindt over de mogelijke toepassing of hergebruik van deze elementen en materialen.

Aanvullende voorwaarde is dat bij onverwachte ontwikkelingen (bijzondere vondsten, niet voorziene werkzaamheden, schade door werkzaamheden, etc.) de erfgoedadviseur van de gemeente Arnhem en een toezichthouder van de Omgevingsdienst betrokken worden en instemmen alvorens met de werkzaamheden verder te gaan.

Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering is het plan, op zichzelf, in samenhang met de omgeving en vanuit het oogpunt van monumentenzorg, akkoord onder voorwaarden dat de definitieve kleuren en materialen met bijbehorende bemonstering tijdig ter nadere beoordeling aan de commissie wordt voorgelegd en dat bij onverwachte ontwikkelingen tijdens de bouwwerkzaamheden de erfgoedadviseur van de gemeente Arnhem en een toezichthouder van de Omgevingsdienst betrokken worden en instemmen alvorens met de werkzaamheden verder te gaan.

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte monumentenadvies.