



Retouradres: Postbus 3066, [J] Arnhem

Rijksvastgoedbedrijf

[J] [J]

Postbus 16169

[J] 's-Gravenhage

Onderwerp: Ontwerpbesluit vergunningaanvraag

Geachte [J] [J]

Op 14 mei 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het renoveren [J] het Rijkskantoor gelegen aan [J] kadastraal bekend gemeente [J] 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.

Datum
16 juli 2024

Pagina
1 [J] 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Bevestigd door
[J]

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 [J] de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning **met voorschriften te verlenen**.

De omgevingsvergunning zal worden verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen [J] een bouwwerk
- het gebruiken [J] 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 [J] 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 [J] de toegevoegde documenten, die deel uitmaken [J] het ontwerpbesluit. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

Omgevingsdienst Regio Arnhem

[J] [J] [J]
Postbus 3066
[J] Arnhem

026 377 16 00
[J]
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Ter inzagelegging ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond [J] de Algemene wet bestuursrecht met ingang [J] 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 [J] terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Ook andere belanghebbenden worden hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Datum
16 juli 2024

Pagina
2 [J] 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 [J] deze omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [J] [J]. Zij is bereikbaar op telefoonnummer: [J] of per e-mail via [J]. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal onsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via [J]. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders [J] Gemeente Arnhem



[J]

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_Arnhem29-05.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  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  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  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_-_bestaand.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  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  18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Bijlage: Procedure

Datum
16 juli 2024

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het (ver)bouwen een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10, de activiteit 'het gebruiken 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 een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht' getoetst aan artikel 2.18, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Pagina
8 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Verklaring geen bedenkingen

Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad Arnhem op basis enkele categorieën gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring geen bedenkingen niet is vereist.

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

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
16 juli 2024

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

Paragraaf
9 18

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn 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 alle (te wijzigen) constructieve delen het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Hieronder is begrepen:

- Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - belastingen op alle onderdelen de bouwconstructie;
 - belastingen op de fundering.
- Stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen het bestaande en het nieuwe bouwdeel)
- Detailberekeningen en -tekeningen beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bijvoorbeeld onderslagbalken, liggers, kolommen en lateien);
- Wapeningsberekeningen en -tekeningen in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (bijvoorbeeld vloeren, kolommen, wanden en lateien);
- Detailberekeningen en -tekeningen verbindingen en verankeringen beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
- Berekening de brandwerendheid beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies;
- Nadere uitwerking het Bouwveiligheidsplan (indien toepassing) waarin maatregelen ten behoeve de veiligheid 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 [J] toepassing:

Nader te overleggen gegevens

- De in de voorschriften genoemde gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start [J] de uitvoering [J] de betreffende handeling ter goedkeuring aan de gemeente worden overlegd.
- Wij verzoeken u de documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen, onder vermelding [J] het zaaknummer. Dit kunt u doen via [J]

Datum
16 juli 2024

Page
10 [J] 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Melding start bouw

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

Melding start storten beton

- U moet het storten [J] beton uiterlijk één dag [J] tevoren melden.

Melding einde bouw

- De beëindiging [J] de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag [J] beëindiging door de houder [J] de vergunning gemeld.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding [J] het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar [J]

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 [J] 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 [J] 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 [J] de wijzigingen ten opzichte [J] een eerder ingediende versie duidelijk op tekening te worden aangegeven.

Datum
16 juli 2024

Pagina
11 [J] 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Riolering

- In dit gebied ligt een gemengd rioolstelsel. Het huishoudelijke afvalwater dient op het gemeentelijke rioolstelsel worden geloosd;
- Op grond [J] landelijke regelgeving dient het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt;
- Dat voor het aansluiten [J] de benodigde (tijdelijke) rioolaansluiting(en) op het gemeenteriool minimaal drie weken tevoren een melding dient te worden ingediend bij de gemeente.

Voor het gebruiken [J] 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 [J] toepassing.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten [J] toepassing.

Voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken [J] 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 [J] 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 [J] de gemeente Arnhem en een toezichthouder [J] de Omgevingsdienst betrokken worden en instemmen alvorens met de werkzaamheden verder te gaan.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten [J] toepassing.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
16 juli 2024

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

Bij het nemen  het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Pagina
12  18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Bestemmingsplan

- dat het project in overeenstemming is met het  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  dit project noodzakelijk is;
- dat voor de verleende medewerking aan de planologische afwijking naar de hieronder opgenomen deeltoestemming 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  toepassing zijnde welstandsniveau is 'afwijkend' (gemeentelijk monument). Voor wijzigingen aan, bij of op een monument is altijd sprake  maatwerk.

Beoordeling

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

De commissie kan instemmen met het nu gekozen uitgangspunt voor het detail  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  de commissie op 13 mei 2024 en 4 maart 2024 en de adviseringen in het kader  vooroverleg.

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

Nogmaals wil de commissie benadrukken dat het realiseren  slechts één deur  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  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 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Gelijkwaardigheid Bouwbesluit 2012

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

Bouwbesluit 2012

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

Voor het gebruiken [J] 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 [J] het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Datum
16 juli 2024

Pagina
14 [J] 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 [J] 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 [J] de optopping 8m1 mag zijn;
- dat de optopping een bouwhoogte [J] maximaal 30m1 heeft;
- dat derhalve het project in strijd is met het [J] kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat deze strijdigheid in aanmerking komt voor de toepassing [J] de afwijkmogelijkheid [J] het geldende bestemmingsplan op grond [J] artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 [J] de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat het ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan de planologische afwijking [J] het bestemmingsplan op basis [J] onderstaande motivering:

Overwegingen overschrijding bouwhoogte

Stedenbouw

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

Door realisatie [J] het station Arnhem Centraal is het gebouw Stationsplein West 30 in de verdrukking komen te liggen. [J] 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 [J] oriëntatie, of beter gezegd dubbel oriëntatie, te markeren.

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

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

Datum
16 juli 2024

Pagina
15 [J] 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 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.

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

Erfgoed

Vanuit de cultuurhistorische waarden [J] 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 [J] het gebouw worden zorgvuldig afgestemd op de monumentale waarden [J] 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 [J] een daktuin op het dak [J] de parkeergarage op het binnenterrein heeft niet alleen waarde voor Stationsplein West 30 zelf maar ook voor aangrenzende percelen en voor de bezoeker [J] dit gebouw. Niet alleen de beeldwaarde wordt hiermee versterkt maar ook de biodiversiteitswaarde.

Erfgoed

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

Economische zaken

Vanuit economie is het toevoegen  kantoorruimtes bij Arnhem Centraal een positieve ontwikkeling. Juist de omgeving  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  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  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  de aanwezige grondwaterverontreinigingen (Neproma-vlek en voormalige tanks). Dit speelt bijvoorbeeld als er plannen zijn voor bodemenergiesystemen, of voor aanleg  diepe parkeergarages waarbij bemaling nodig is.

Water

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

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

Datum
16 juli 2024

Pagina
17 [J] 18

Zaaknummer
ODRA23AB2291

Omgevingskwaliteit

Het gaat om de herbouw [J] 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 [J] toepassing. De maatregelen in het kader [J] 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 [J] de omwonenden. Het belangrijkste zal het communicatie traject zijn, waarbij de mogelijkheid is aangeboden voor omwonenden mee te denken.

Conclusie: akkoord

Bouwhoogte

Het overschrijden [J] 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 [J] het nieuwe volume krijgt het oude kantoor meer gebruikswaarde en is het toekomstbestendig. De vastgelegde ambities (in tekst) ten aanzien [J] bijvoorbeeld aansluiting op bestaand monument en aangrenzende 19-eeuwse bebouwing en de begeleiding en toetsing [J] 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 een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht, geldt het volgende:

Bij het nemen [J] het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Datum
16 juli 2024

Pagina
18 [J] 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 [J] toepassing zijnde welstandsniveau is 'afwijkend' (gemeentelijk monument). Voor wijzigingen aan, bij of op een monument is altijd sprake [J] maatwerk.

Beoordeling

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

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

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

Bij de ontmanteling [J] 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 [J] deze elementen en materialen.

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

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte monumentenadvies.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen