

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 10 augustus 2020 14:12  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** ventilatie berekening  
**Bijlagen:** woning 1.pdf; woning 2.pdf; woning 3.pdf

Hallo [REDACTED],

Zou je mij hierover willen bellen?

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[REDACTED]  
Vergunningverlener

**Aanwezig**  
**maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag**

**telefoon**  
[REDACTED]

**e-mail**  
[REDACTED]

**internet**  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)

<b>Woning 1</b>	Minimale eis :
Woonkamer	1 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> netto vloeroppervlak met minimum 21 dm <sup>3</sup> /s
Keuken	21 dm <sup>3</sup> /s
Badkamer	14 dm <sup>3</sup> /s
Toilet	7 dm <sup>3</sup> /s
De eis bij de keuken in open verbinding met andere ruimte(n) geldt voor de gecombineerde ruimte(n): Voor de vloeroppervlakken dient de totale oppervlakte van de gecombineerde ruimte(n) te worden genomen.	

Woonkamer/verblijfsruimte:	Lengte ventilatie rooster niet aangegeven op tekening Berekening niet mogelijk! Plaatsen ventilatie rooster in monumentale kozijn toegestaan?	
Rooster volgens verslag:	DucoTop 50 'ZR' Ventilatiecapaciteit bij 1 Pa per m	14,8 dm <sup>3</sup> /s  voldoet niet/ niet berekenbaar
Badkamer:	Mechanische ventilatie aangegeven Geen lucht toevoer. Waar komt deze vandaag?	14 dm <sup>3</sup> /s volgens norm  voldoet niet
Toilet:	Mechanische ventilatie aangegeven Geen lucht toevoer. Waar komt deze vandaag?	7 dm <sup>3</sup> /s volgens norm  voldoet niet

\* Lucht toevoer is niet duidelijk. In de tekening wordt aangegeven dat er roosters geplaatst worden in bestaande monumentale. Monumenten Advies wordt aangegeven dat de pui intact blijft.

**Conclusie:** Er is geen rooster aanwezig voor luchttoevoer,  
waardoor de berekening (aanneme) voor verblijfsruimte niet klopt  
overige ruimten voldoen daarom ook niet.



<b>Woning 2</b>	Minimale eis :
Woonkamer	1 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> netto vloeroppervlak met minimum 21 dm <sup>3</sup> /s
Keuken	21 dm <sup>3</sup> /s
Badkamer	14 dm <sup>3</sup> /s
Toilet	7 dm <sup>3</sup> /s
De eis bij de keuken in open verbinding met andere ruimte(n) geldt voor de gecombineerde ruimte(n): Voor de vloeroppervlakken dient de totale oppervlakte van de gecombineerde ruimte(n) te worden genomen.	

Woonkamer/verblijfsruimte:	Lengte ventilatie rooster niet aangegeven op tekening Berekening slecht aanname
Rooster volgens verslag:	DucoTop 50 'ZR' Ventilatiecapaciteit bij 1 Pa per m 14,8 dm <sup>3</sup> /s 18,56m <sup>2</sup> x 0,9 = 16,70 dm <sup>3</sup> /s      2,7m <sup>1</sup> x 14,8 = 39,96 dm <sup>3</sup> /s voldoet
Badkamer + verblijfsruimte:	Mechanische ventilatie aangegeven badkamer 14 dm <sup>3</sup> /s volgens norm Verblijfsruimte: Geen lucht toevoer. Waar komt deze vandaag? Pui verdieping?      voldoet niet
Toilet:	Mechanische ventilatie aangegeven 7 dm <sup>3</sup> /s volgens norm

\* Lucht toevoer is niet duidelijk. In de tekening wordt aangegeven dat er roosters geplaatst worden in bestaande monumentale pui. Monumenten Advies wordt aangegeven dat de pui intact blijft.

**Conclusie: Lengte rooster op BG niet aangegeven, 2,7m<sup>1</sup> is aanname,  
verblijfsruimte kelder voldoet niet, want luchttoevoer via monumentale pui niet mogelijk**

<b>Woning 3</b>	Minimale eis :
Woonkamer	1 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> netto vloeroppervlak met minimum 21 dm <sup>3</sup> /s
Keuken	21 dm <sup>3</sup> /s
Badkamer	14 dm <sup>3</sup> /s
Toilet	7 dm <sup>3</sup> /s
De eis bij de keuken in open verbinding met andere ruimte(n) geldt voor de gecombineerde ruimte(n): Voor de vloeroppervlakken dient de totale oppervlakte van de gecombineerde ruimte(n) te worden genomen.	

Woonkamer/verblijfsruimte:	Lengte ventilatie rooster niet aangegeven op tekening Berekening slecht aanname
Rooster volgens verslag:	DucoTop 50 'ZR' Ventilatiecapaciteit bij 1 Pa per m                      14,8 dm <sup>3</sup> /s 34,21m <sup>2</sup> x 0,9 = 30,79 dm <sup>3</sup> /s                      2,7m <sup>1</sup> x 14,8 = 39,96 dm <sup>3</sup> /s <div style="text-align: right;">voldoet</div>
Badkamer + onbenoemde ruimte	Mechanische ventilatie aangegeven badkame 14 dm <sup>3</sup> /s volgens norm
Toilet:	Mechanische ventilatie aangegeven                      7 dm <sup>3</sup> /s volgens norm <div style="text-align: right;">voldoet</div>

\* weinig informatie over mechanische ventilatie berekening bijna onmogelijk

<b>Conclusie: Lengte rooster op BG niet aangegeven, 2,7m<sup>1</sup> is aanname,</b>
--

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 20 juli 2020 9:51  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Vovo Looierstraat 18

Hallo [REDACTED]

Volgens mij zijn dat alle stukken. Ik heb zelf ook een mail gestuurd naar [vv.bestuursrecht.rd-gelderland@rechtsspraak.nl](mailto:vv.bestuursrecht.rd-gelderland@rechtsspraak.nl) maar die is niet aangekomen.

Groeten [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 17 juli 2020 17:39  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Vovo Looierstraat 18  
**Urgentie:** Hoog

Ha [REDACTED] tegen het besluit tot voor het transformeren van een winkelruimte naar zelfstandige woningen gelegen aan de Looierstraat 18, Besluitdatum 19 juni 2020 zaaknummer 1952124972 is een voorlopige voorziening ingesteld. Ik heb al een aantal bestanden van de Odra gekregen maar ik vermoed dat ik nog het een en ander mis.

► De bezwaren gaan voor een belangrijk deel over de achteringang in een steeg. In de stukken die ik gekregen heb is er geen relatie met de omgeving. Heb jij stukken voor mij waarin duidelijk wordt hoe het project in de omgeving past, patio, de ingang, en dergelijke? In ieder geval moet ik duidelijk hebben hoe de ontsluiting geregeld is, er zou een toegangsdeur zijn die nu is dichtgemetseld, hoe gaat dat er uitzien, de maatvoering etc?

► De bezwaren gaan ook over het Bouwbesluit, heb jij voor mij de beschikking over de bouwtechnische informatie?

Ik heb al wel de:

Aanvraag

Werkomschrijving monumentale delen

Daglichtberekening

Overzichtstekening

Rioleringstekening

Ventileringsberekening

Huisnummerbesluit d.d. 19 juni 2020

Bestreden besluit d.d. 19 juni 2020

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,

[REDACTED]  
026-[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 11 augustus 2020 16:09  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Gebreken bouwbesluit Looierstraat 18

Beste [REDACTED]

Zoals telefonisch besproken wil ik in dit begeleidend schrijven nogmaals de gebreken verwoorden. De aangeleverde ventilatie berekening in de vergunning is nogmaals gecontroleerd. Er is geconcludeerd dat hier geen sprake is van een berekening maar omschrijving. In de inleiding worden de eisen uit de bouwbesluit beschreven over de minimale eisen waar aan [REDACTED] moet worden. Vervolgens wordt in een tabel met bijbehorende tekeningen aangegeven hoeveel ventilatie capaciteit nodig is. Dus is er geen sprake van een berekening.

In woning 1 wordt luchttoevoer aangeven in de voorgevel/pui. Hier zou ventilatie roosters geplaatst moeten worden. Gezien het advies van team Welstand en Monumenten, moet het pui intact blijven. Dus is er geen toestemming om ventilatieroosters te plaatsen. Om een herberekening te maken moet naast de type en capaciteit van de ventilatierooster ook de lengte aangegeven worden. Er is nergens aangegeven hoelang deze roosters zijn, waardoor een berekening niet mogelijk is. Een overzicht ofwel kozijnstaat met detaillering is nodig met daarin de ventilatierooster. Met deze aanvullende tekening moet team Welstand en Monumenten de aanpassing ook herbeoordelen. Uit de tekening is te lezen dat de natte ruimtes (badkamer, wc en keuken) worden geventileerd d.m.v. mechanische ventilatie. Helaas is hier ook geen sprake van een berekening. Voor de mechanische ventilatie berekening moet aangegeven worden welk motor wordt toegepast met daarbij behorende buisafmetingen (hoe harder het mechanische ventilatiesysteem werkt). Er is nergens aangegeven welk motor gebruikt, waar deze wordt geplaatst en wat voor capaciteit het heeft. Bij het toepassen van mechanische ventilatie moet ook alle schachten en leidingen aangegeven worden. Dit heeft namelijk te maken met brandveiligheid. Waar komt de ventilatiebuis uit? Loop het door andere woningen? Dit zijn belangrijke punten i.v.m. brandveiligheid. Het is noodzakelijk dat bij brand de schachten brandveilig worden afgewerkt om te voorkomen dat brand en voornamelijk rook zich verspreid naar andere brandcompartimenten. In dit geval andere appartementen.

In woning 2 en 3 voldoet de ventilatie op de begane grond (berekening niet mogelijk, aanname [REDACTED] Maar voor de rest van de ruimtes en mechanische ventilatie is hier ook sprake van onvoldoende gegevens (zie opmerkingen bij woning 1). Op het gebied van brandveiligheid moet hier ook alle leidingen en schachten aangegeven worden.

#### Conclusie:

De conclusie is dat in deze aanvraag niet wordt [REDACTED] aan de ventilatie eisen ofwel aangetoond wordt dat wordt [REDACTED] met bijbehorende brandveiligheid voorzieningen. De aangeleverde stukken zijn slecht vermelding van de eisen zoals omschreven in de bouwbesluit.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

[REDACTED]  
Vergunningverlener

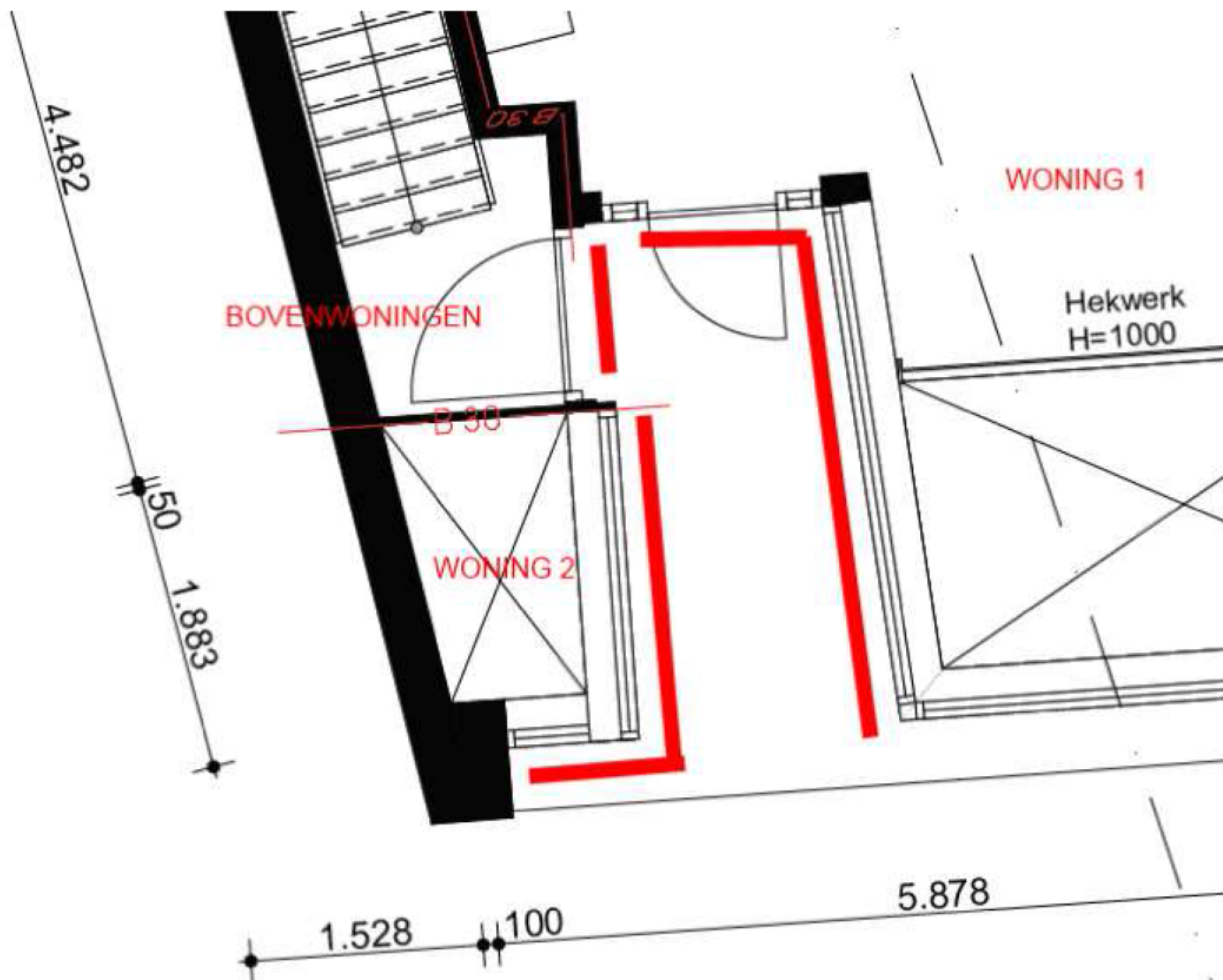
**Aanwezig**  
maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

**telefoon**  
(+31)(0)26 - 377 1597

**e-mail**  
[redacted] [odra.nl](mailto:[redacted]@odra.nl)

**internet**  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)



## Begane grond

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

■■■■■■■■■■  
Bouwinspecteur

Telefoon  
(026) 377 ■■■■

Aanwezig  
Maandag t/m Donderdag

E-mail  
■■■■■■■■■■ [odra.nl](mailto:■■■■@odra.nl)

Internet  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 10:35  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Looierstraat 18

Ik heb gisteren de rechtbank bericht, zie bijlage. Het wachten is nu op de reactie van dhr. [REDACTED] of een uitnodiging voor de zitting van de voorzieningenrechter.

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 10:32  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>  
**Onderwerp:** Looierstraat 18

Beste [REDACTED]

Ik ben erg benieuwd wat de status is van de vergunning en de bezwaren voor de Looierstraat 18. Gister ben ik langs gefietst en heb ik gezien dat ze bezig zijn met verbouwen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[REDACTED]  
Bouwinspecteur

**Telefoon**  
(026) 377 [REDACTED]

**Aanwezig**  
Maandag t/m Donderdag

**E-mail**  
[REDACTED]@odra.nl

**Internet**  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)





[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 12:05  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Looierstraat 18

Hallo [REDACTED]

Ik ben vandaag nog bereikbaar.

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 12:04  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Looierstraat 18

Ha [REDACTED] ik heb aan [REDACTED] gevraagd om een compleet overzicht van de aan de aanvraag verbonden problemen. Dit onderdeel is daarin niet benoemd.

Ik kan me ook voorstellen dat het halletje op zichzelf een behoorlijke barriere vormt tegen brandoverslag?

Ik stel voor dat we dit aan [REDACTED] voorleggen, en dat we dan misschien ook even de vluchtwegen moeten bespreken, kunnen de mensen in woning 2 weg als de vlammen in het halletje staan? Kunnen ze dan aan de achterkant weg? Is het gangetje aan de achterkant daar breed genoeg voor?

[REDACTED] ben jij bereikbaar? Misschien even via Teams?

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 11:49  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>  
**Onderwerp:** RE: Looierstraat 18

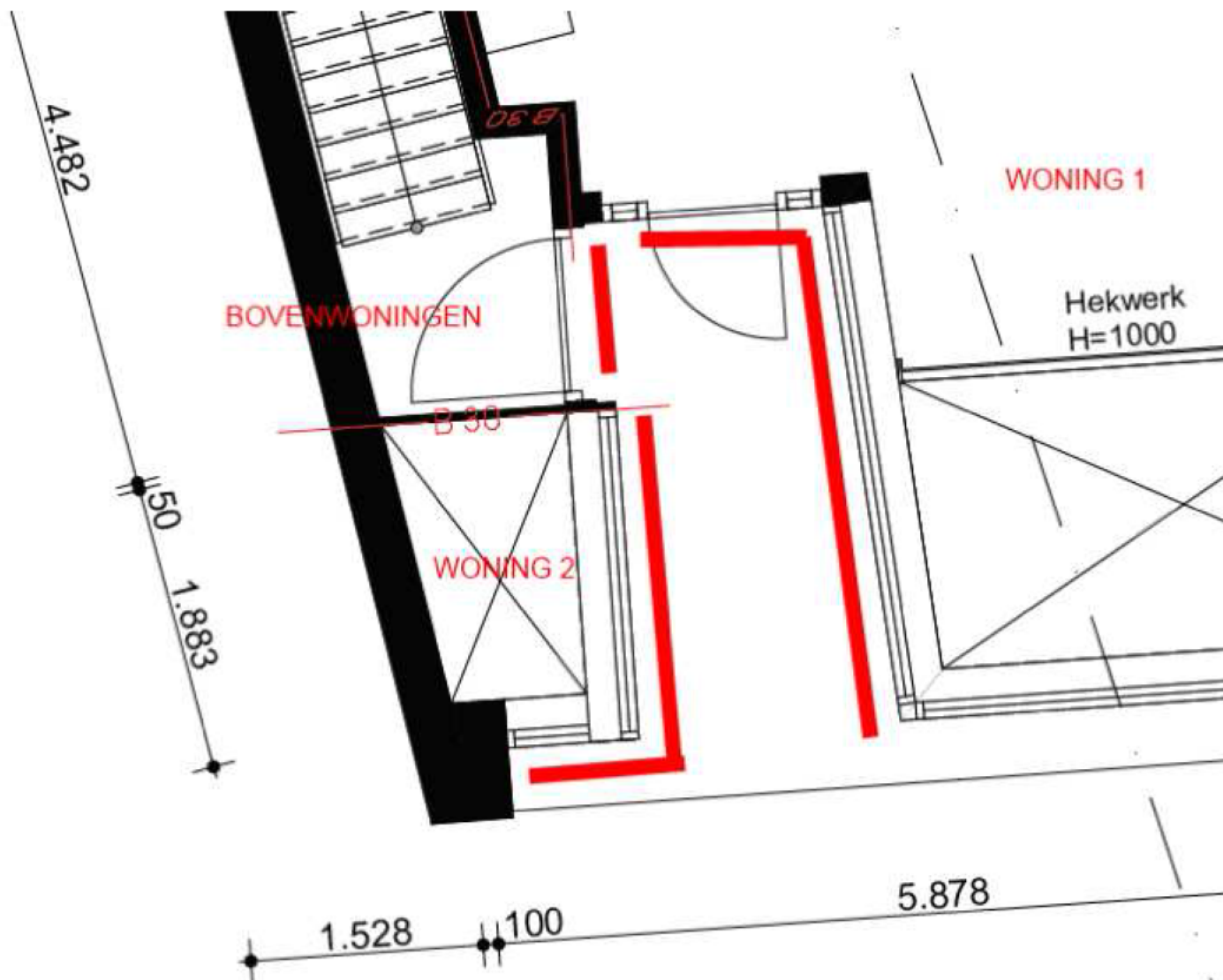
Beste [REDACTED]

Na het lezen van jou brief viel mij op dat een probleem niet wordt besproken. Namelijk het ontbreken van de brandwerendheid voor de voorgevel.

Op de afbeelding hieronder heb ik met de dikke rode lijn aangegeven waar in mijn ogen een brandwerende scheiding ontbreekt. Nu is er sprake van een mogelijkheid tot brandoverslag en de vluchtroutes voor woning 1 en de bovenwoningen zijn niet voldoende beschermd.

Als het toepassen van roosters in de monumentale gevel een probleem is zal dit een nog groter probleem zijn denk ik. Echter zie ik hier niets van terug in jou brief naar de heer [REDACTED]

Het lijkt mij onhandig om in een later stadium dit weer te moeten voorleggen aan erfgoed, welstand of brandweer. Hoe denk jij hier over?



## Begane grond

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

**Bouwinspecteur**

**Telefoon**

(026) 377

**Aanwezig**

Maandag t/m Donderdag

**E-mail**

[odra.nl](mailto:odra.nl)

Internet  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 10:35  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Looierstraat 18

Ik heb gisteren de rechtbank bericht, zie bijlage. Het wachten is nu op de reactie van dhr. [REDACTED] of een uitnodiging voor de zitting van de voorzieningenrechter.

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 10:32  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>  
**Onderwerp:** Looierstraat 18

Beste [REDACTED]

Ik ben erg benieuwd wat de status is van de vergunning en de bezwaren voor de Looierstraat 18. Gister ben ik langs gefietst en heb ik gezien dat ze bezig zijn met verbouwen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[REDACTED]  
Bouwinspecteur

**Telefoon**  
(026) 377 [REDACTED]

**Aanwezig**  
Maandag t/m Donderdag

**E-mail**  
[REDACTED]@odra.nl

**Internet**  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 20 augustus 2020 13:35  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Automatisch antwoord: Toelichten en aanvulling, Looierstraat 18 Arnhem.

Beste lezer,

Ik ben afwezig tot dinsdag 1 september 2020.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Humphrey [REDACTED] (026) 377 3623.

Of met algemeen nummer (026) 377 1600.

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 24 september 2020 10:15  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: Ventilatie Looierstraat

Geachte heer [REDACTED]

De berekening ligt sinds gisterenavond bij de heer Bulut ter beoordeling.

Ik heb 2 vragen:

@heer [REDACTED] wanneer kunt u de berekening beoordelen en accorderen?

@heer [REDACTED] hoe is dan de vervolgplanning?

[Voorbeeld van bijlage 1930\\_VENTILATIE\\_200923.pdf weergeven](#)



[1930\\_VENTILATIE\\_200923.pdf](#)

[2.5 MB](#)

ter informatie:

De aannemer is nu gestopt en vraagt aan mij wanneer hij weer kan gaan inplannen, vandaar mijn vraag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op wo 23 sep. 2020 om 19:35 schreef [REDACTED]

Bijgaand de laatste ventilatie berekening en schematische tekening van de ventilatie installatie. Naar aanleiding van ons gesprek aangevuld op de besproken punten. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben dan horen wij dit graag.

Groet!

[REDACTED]

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling

[REDACTED]

+31 [0]6 [REDACTED]  
[bart@statt.nl](mailto:bart@statt.nl)  
[statt.nl](http://statt.nl)

## Werkomschrijving monumentale delen

### Algemeen.

Het betreft een voorgenomen verbouwing van een monumentaal wederopbouw winkelpand, gelegen aan de Looierstraat 18 te Arnhem. De verbouwing voorziet de wijziging van de winkel tot drie wooneenheden. Één wooneenheid aan de voorzijde ontsloten via de voormalige winkelentree én twee aan de achterzijde ontsloten via een achterom via de Bastionstraat aan de achterzijde. Het betreffen zelfstandige wooneenheden met eigen voorzieningen, badkamer en een buitenruimte in de vorm van een patio. Uitgangspunt bij de planvorming is altijd geweest om, in overleg met de erfgoed adviseurs van de gemeente Arnhem, de monumentale onderdelen te behouden en waar mogelijk te herstellen. De reversibiliteit van het ontwerp is erg belangrijk zodat mocht hier in de toekomst weer vraag naar zijn, het winkelpand weer in haar oorspronkelijke functie kan terugkeren. Door de vele verbouwingen in de loop der jaren is in het interieur De monumentale elementen bevinden zich vooral in aan de voorzijde van het pand. Met name de messing winkelpui als het tegelwerk om vloer wand en gevel. Het voornemen is de geschilderde puien te ontdoen dan haar later aangebrachte zwarte verf. De tegels op de vloer zijn in redelijk goede staat, deze blijven natuurlijk behouden. Het reclamebord zal worden verwijderd mogelijk moet het achterliggende tableau worden hersteld. De mozaïektegels aan aan weerszijde van de etalagepui zijn overschilderd, deze zullen ook worden ontdaan van deze verflaag. Hieronder vandaan is een spannend patroon vandaan gekomen met af en toe een "gouden" mozaïektegel. In het tegelwerk van de plint bevinden zich verschillende bestaande ventilatie openingen, waarschijnlijk van een voormalig verwarmingssysteem. Deze zullen in de nieuwe situatie dienstdoen als ventilatietoevoer voor de woningen. Er zullen dus géén nieuwe elementen worden aangebracht aan de buitengevel van het gebouw, maar juist in oude luister worden hersteld. De mogelijkheid wordt nog onderzocht of de winkelpuien kunnen worden voorzien van isolatiebeglazing. Deze zullen de bestaande beglazing vervangen met behoud van de bestaande kozijnen en detaillering.

### Constructieve werkzaamheden.

- Diverse sparingen zagen in de begane grondvloer tbv daglichttoetreding in het basement.
- Er zijn geen sondeergegevens bekend, er wordt uitgegaan van een toelaatbare gronddruk op basis van de huidige aanwezige gronddruk. De belasting op de fundering zal nagenoeg gelijk zijn als in de bestaande situatie.

### Sloop werkzaamheden.

- Sparingen in vloeren aanbrengen tbv daglicht en ontsluiting basement;
- Dak en kapconstructie van de bestaande achterbouw tbv patio's;
- Slopen en afvoeren van diversen lichteschiedingswanden;
- Het slopen en afvoeren van diverse verouderde installaties.

Statt

(0)26 234 00 22

info@statt.nl

statt.nl

Bank NL75RABO0306834634

Btw NL161627778B01

Kvk 6437 6818

## **Gevel werkzaamheden.**

- Verwijderen van reclamebord en waar nodig herstel van achterliggend tableau;
- Het verwijderen van verf op de messing winkelpui;
- Het verwijderen van verf op de verschillende mozaïektegeltafel's;
- Het herstellen van de roosters in de plint van de winkelpui tbv ventilatie;

## **Overige werkzaamheden.**

- Aanbrengen van brandscheidingen tussen de woningen;
- Vervangen en plaatsen van verschillende trappen;
- Aanbrengen van diverse lichte scheidingswanden;
- Aanbrengen van gipsplafonds (indien geen stucplafond aanwezig);
- Vervangen van alle installaties (G/W/E);
- Het plaatsen van complete keukens, badkamers en toiletten.



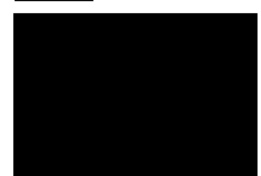


Oppervlakten.  
28.09.2020

1930  
Looierstraat 18  
Arnhem

stati

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling



# Oppervlakten.

Appartement 1.		GBO in m <sup>2</sup>	VG in m <sup>2</sup>
1.0	Woonkamer, Verblijfsruimte, tevens VG1	32,05	32,05
1.1	Toilet, Toiletruimte	1,87	
1.2	Slaapkamer, Verblijfsruimte, tevens VG2	17,66	17,66
1.3	Badkamer, Badruimte	3,88	

Totaal	55,46	49,71
% VG tegenover GBO. $VG_{\text{totaal}} / GBO_{\text{totaal}} \times 100\%$	89,6%	
Eis 55% van GBO is VG.	89,6% > 55% dus voldoet.	

Appartement 2.		GBO in m <sup>2</sup>	VG in m <sup>2</sup>
2.0	Woonkamer, Verblijfsruimte, tevens VG1	34,21	34,21
2.1	Toilet, Toiletruimte	1,66	
2.2	Onbenoemde ruimte	16,16	
2.3	Badkamer, Badruimte	2,94	

Totaal	54,97	34,21
% VG tegenover GBO. $VG_{\text{totaal}} / GBO_{\text{totaal}} \times 100\%$	62,2%	
Eis 55% van GBO is VG.	62,2% > 55% dus voldoet.	

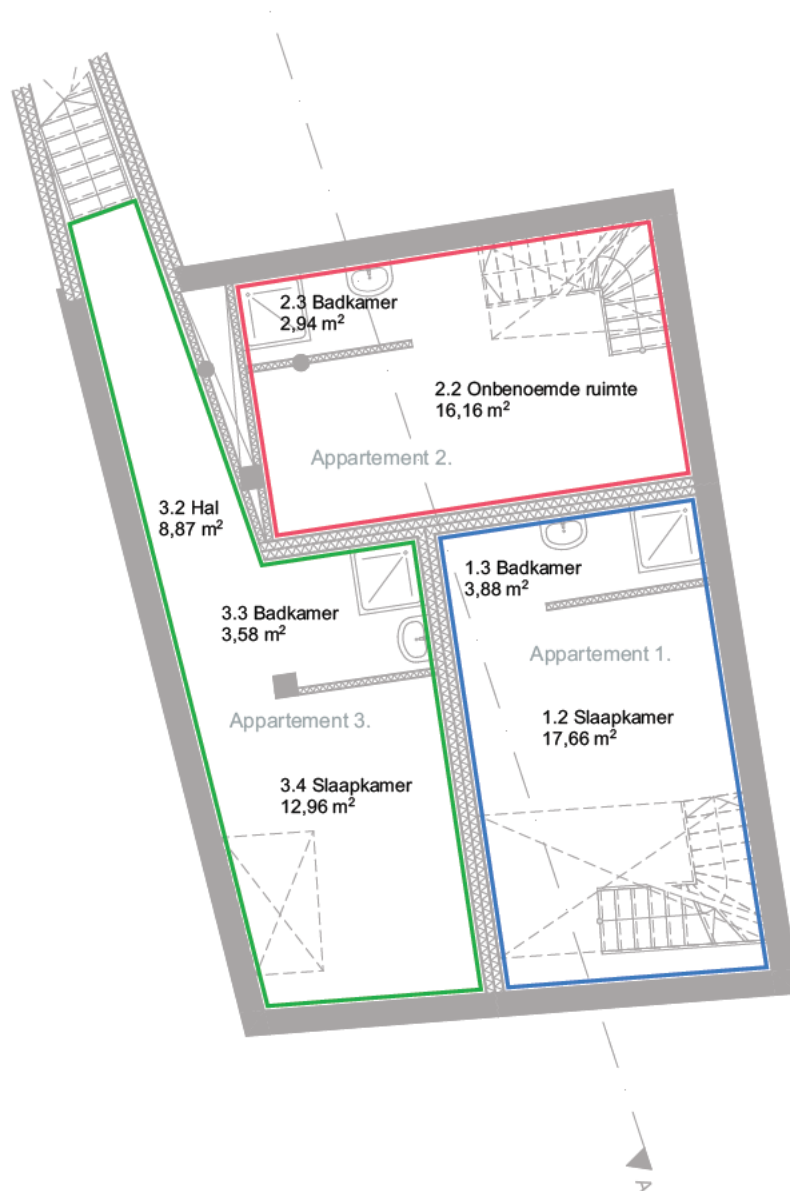
Appartement 3.		GBO in m <sup>2</sup>	VG in m <sup>2</sup>
3.0	Woonkamer, Verblijfsruimte, tevens VG1	18,56	18,56
3.1	Toilet, Toiletruimte	1,78	
3.2	Hal, Verkeersruimte	8,87	
3.3	Badkamer, Badruimte	3,58	
3.4	Slaapkamer, Verblijfsruimte, tevens VG2	12,96	12,96

Totaal	45,75	31,52
% VG tegenover GBO. $VG_{\text{totaal}} / GBO_{\text{totaal}} \times 100\%$	68,9%	
Eis 55% van GBO is VG.	68,9% > 55% dus voldoet.	

# 0. Begane grond.



# -1. Basement.



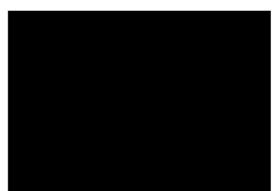


Ventilatie berekening.  
23.09.2020

1930  
Looierstraat 18  
Arnhem

stati

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling



# Voorzieningen.

De woningen zijn voorzien van een natuurlijke toevoer middels ventilatieroosters aan de achtergevel (patio), muurroosters onder de kozijnen aan de voorgevel en een mechanische afvoer liggend in de badruimte en keuken.

## Eisen bouwbesluit.

### **Bestaande bouw.**

Artikel 3.38. Luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte.

- Verblijfsruimte minimaal 0,7 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> met een minimum van 7 dm<sup>3</sup>/s
- Keuken / Kooktoestel minimaal 21 dm<sup>3</sup>/s
- Toilet minimaal 7 dm<sup>3</sup>/s
- Badruimte minimaal 14 dm<sup>3</sup>/s

## Ventilatie roosters.

### **DucoLine 23 'ZR'.**

DucoLine 23 'ZR' is een zelfregelend klepventilatioorster dat elke ruimte van optimale ventilatie voorziet. Het ontwerp van de binnenzijde heeft een volledig vlak binnenrooster. De keuze van de hendel bepaalt de ventilatiecapaciteit.

Ventilatiecapaciteit van de DucoLine 23 'ZR' bedraagt 22,6 dm<sup>3</sup>/s per meter bij 1 Pa.

### **Bestaande muurroosters.**

Bestaande muurroosters, geperforeerd staal 200x100mm, onderdeel van monumentale winkelpui worden aan de binnenzijde weer geopend en zullen dienst doen als toevoer roosters tbv. ventilatie van de woningen.

## Mechanische ventilatie.

Afvoer vindt plaats middels mechanische ventilatie in de badkamer, toilet en keuken.

Lucht wordt afgevoerd door middel van de eextra EE100 ventilator.

Ventilatiecapaciteit van de eextra EE100 ventilator bedraagt 100 m<sup>3</sup>/h ofwel 27 dm<sup>3</sup>/s.

# Woning 1.

## 0. Begane grond.

Verblijfsruimte, VR1, 32,05 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s 0,7 x 32,05 = 22,44		22,44	22,44	
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s Vervalt. Eis VR is hoger.		nvt.		
Toevoer	Bestaand muurrooster capaciteit 15 dm <sup>3</sup> /s	15	45	Ja
	Bestaand muurrooster capaciteit 15 dm <sup>3</sup> /s	15		
	Bestaand muurrooster capaciteit 15 dm <sup>3</sup> /s	15		
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	24	45	Ja
	Overstroom	7		
	Overstroom	14		

Toilet, 1,87 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	7	
Toevoer	Overstroom	7	7	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	7	7	Ja

## -1. Basement

Verblijfsruimte, VR2, 17,66 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s 0,7 x 17,66 = 12,36		12,36	12,36	
Toevoer	Overstroom	14	14	Ja
Afvoer	Overstroom	14	14	Ja

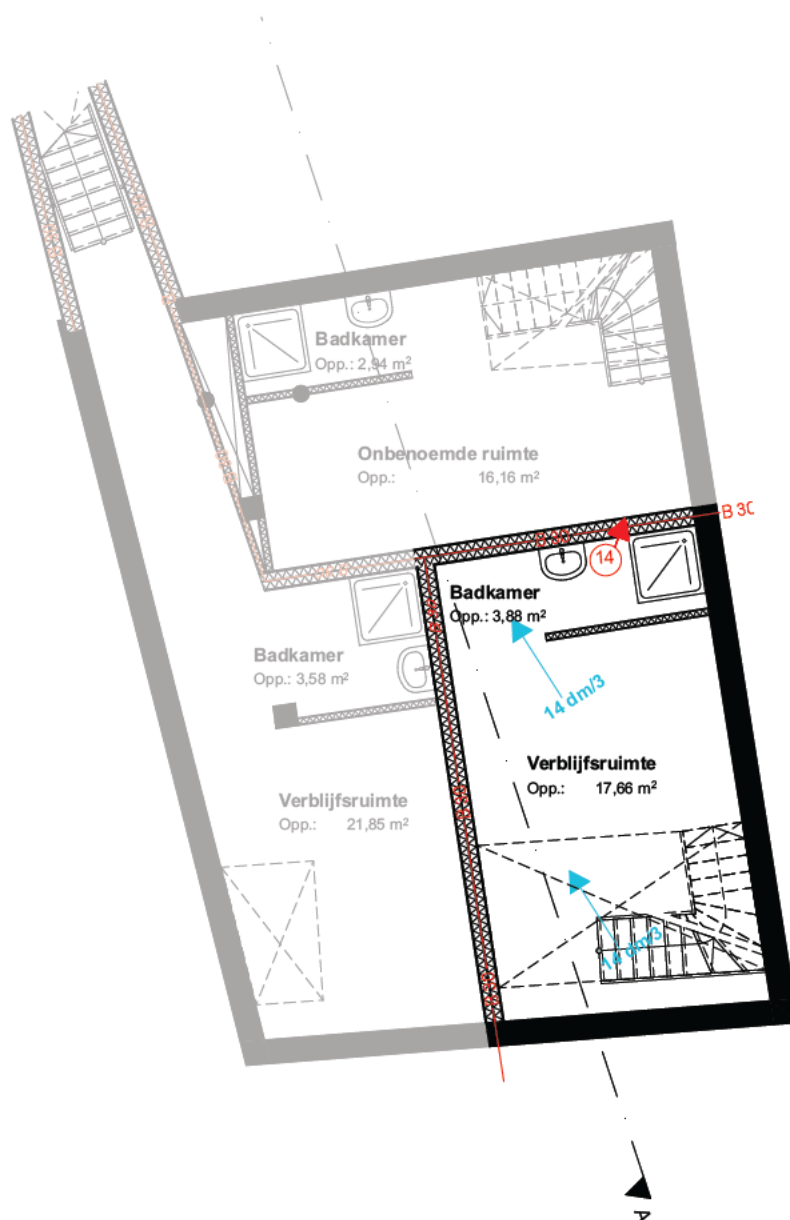
Badkamer, 3,88 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	14	
Toevoer	Overstroom	14	14	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	14	14	Ja

# 0. Begane grond.





# -1. Basement.



# Woning 2.

## 0. Begane grond.

Verblijfsruimte, VR1, 18,56 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s 0,7 x 18,56 = 12,99 Vervalt. Eis kooktoestel is hoger.		nvt.	21	
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s		21		
Toevoer	DucoLine 23 'ZR' 2,7m 22,6 dm <sup>3</sup> /s/m x 2,7 = 61 max.capaciteit 61 dm <sup>3</sup> /s	28	28	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	21	21	Ja
	Overstroom	7		

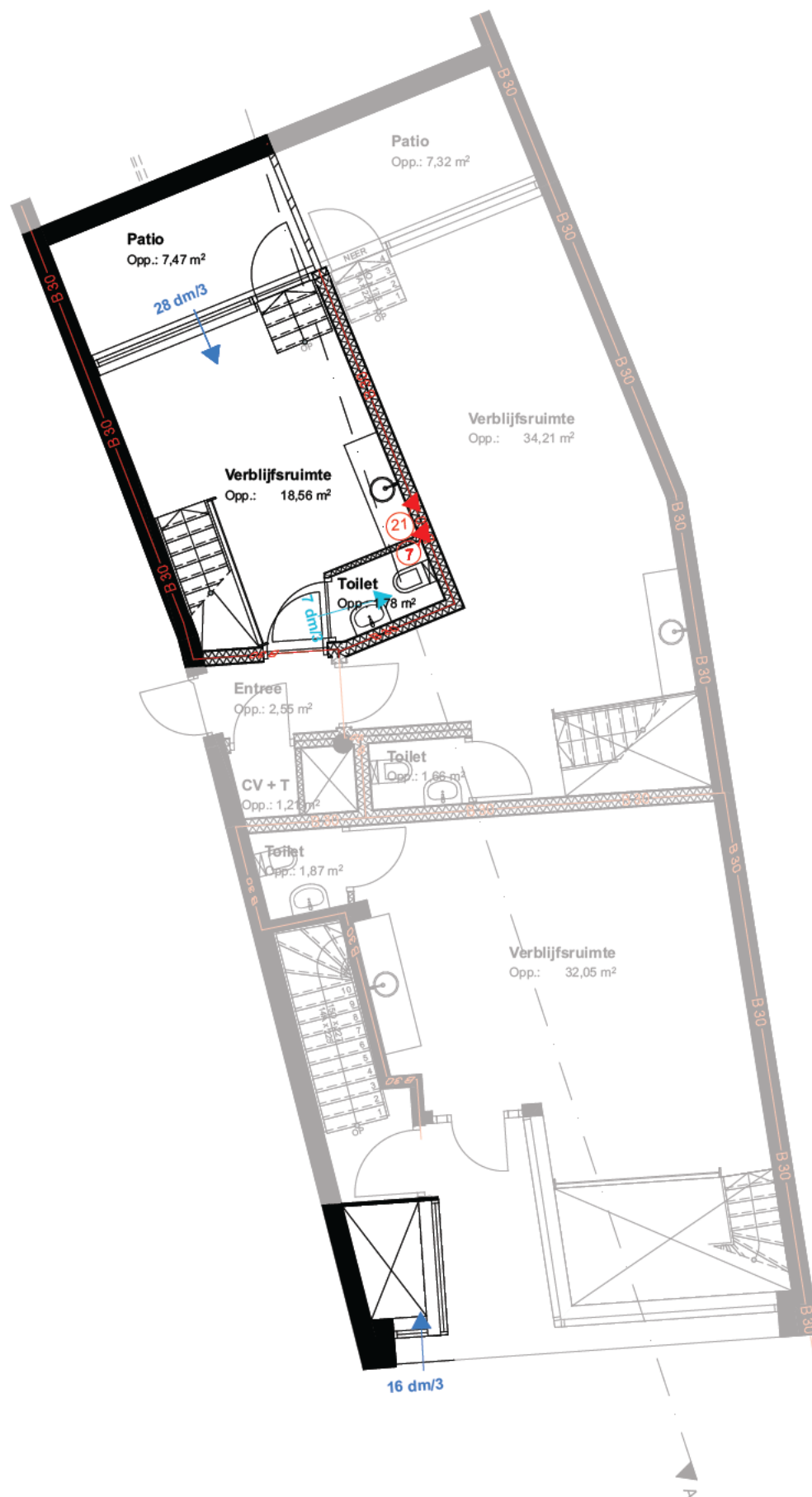
Toilet, 1,78 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	7	
Toevoer	Overstroom	7	7	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	7	7	Ja

## -1. Basement

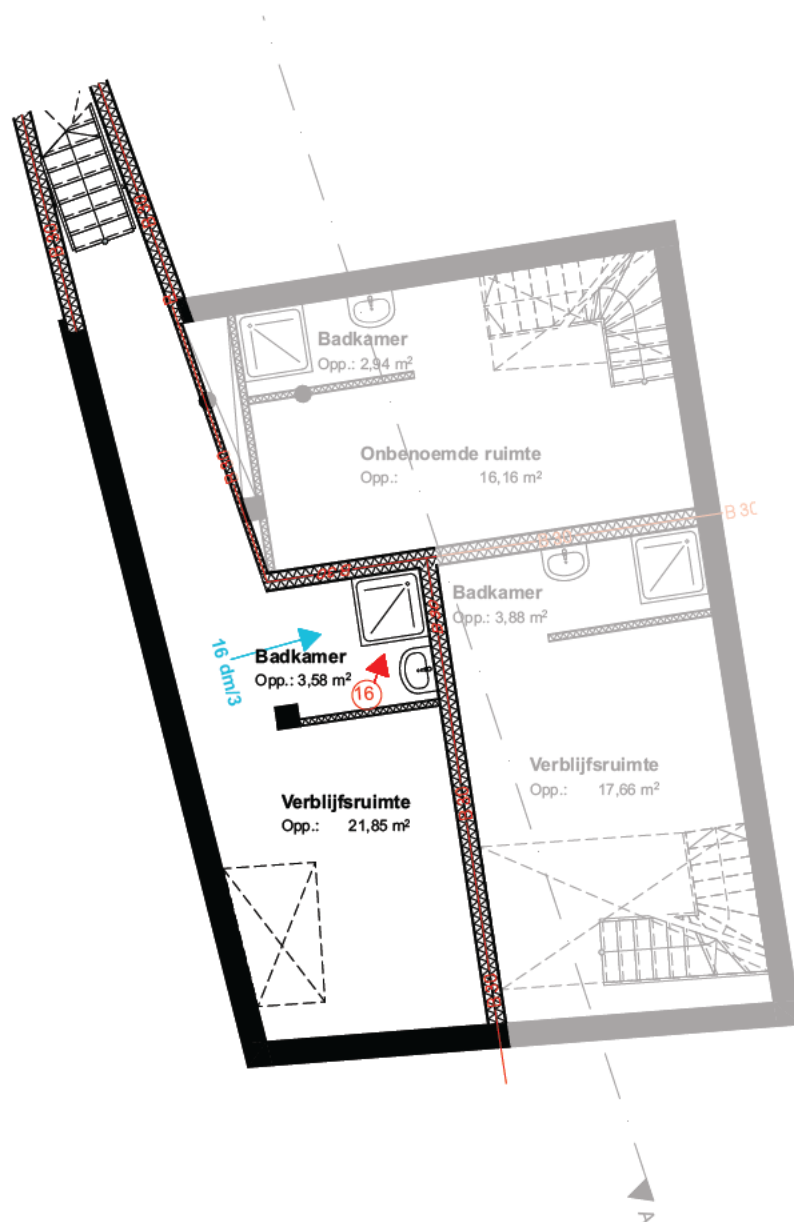
Verblijfsruimte, VR2, 21,85 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s 0,7 x 21,85 = 15,3		15,3	15,3	
Toevoer	Bestaand muurrooster capaciteit 16 dm <sup>3</sup> /s	16	16	Ja
Afvoer	Overstroom	16	16	Ja

Badkamer, 3,58 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	14	
Toevoer	Overstroom	16	16	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	16	16	Ja

# 0. Begane grond.



# -1. Basement.



# Woning 3.

## 0. Begane grond.

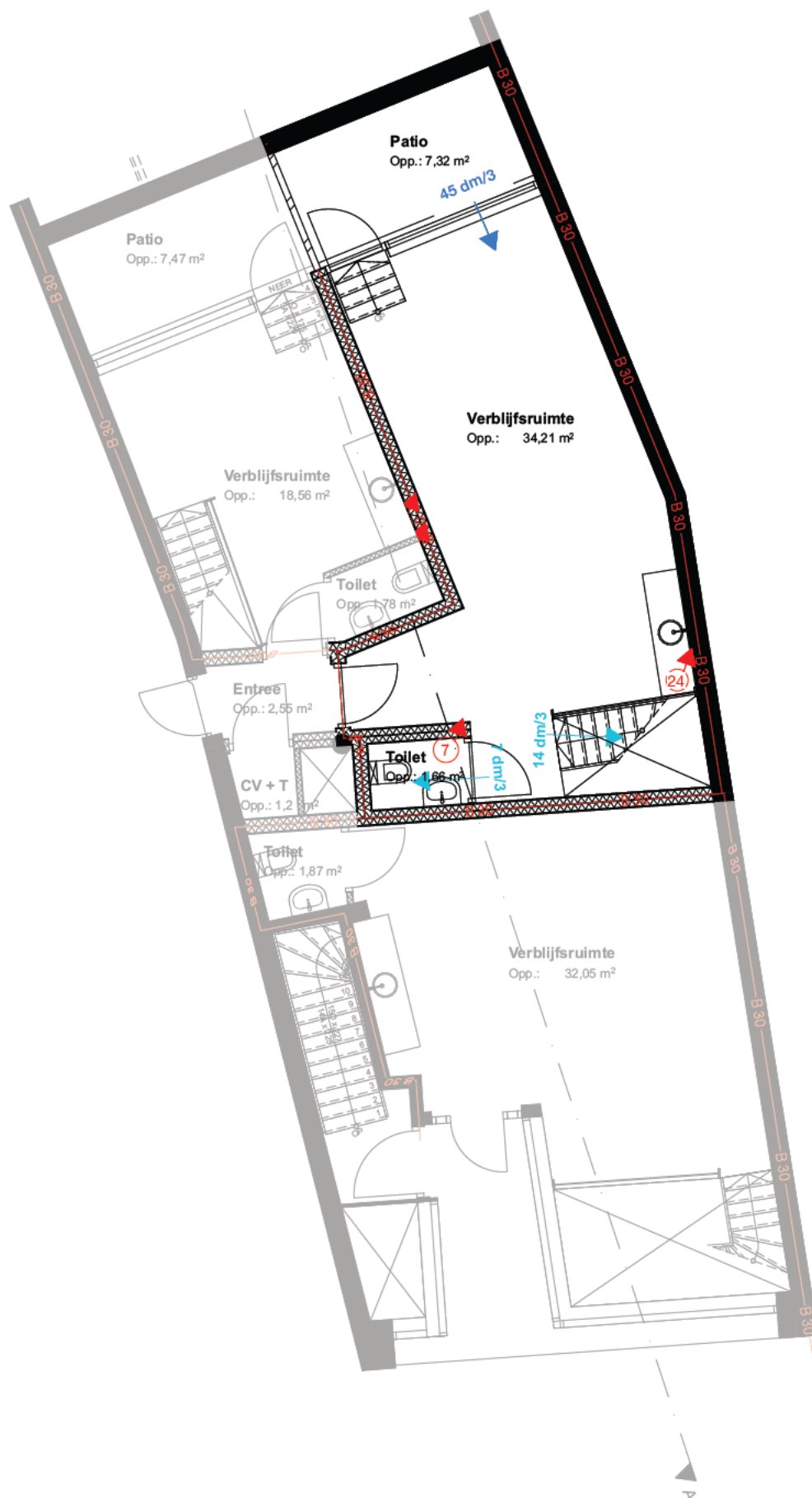
Verblijfsruimte, VR1, 34,21 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s 0,7 x 34,21 = 23,95		23,95	23,95	
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s Vervalt. Eis VR is hoger.		nvt.		
Toevoer	DucoLine 23 'ZR' 2,7m 22,6 dm <sup>3</sup> /s/m x 2,7 = 61 max.capaciteit 61 dm <sup>3</sup> /s	45	45	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	24	45	Ja
	Overstroom	7		
	Overstroom	14		

Toilet, 1,66 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	7	
Toevoer	Overstroom	7	7	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	7	7	Ja

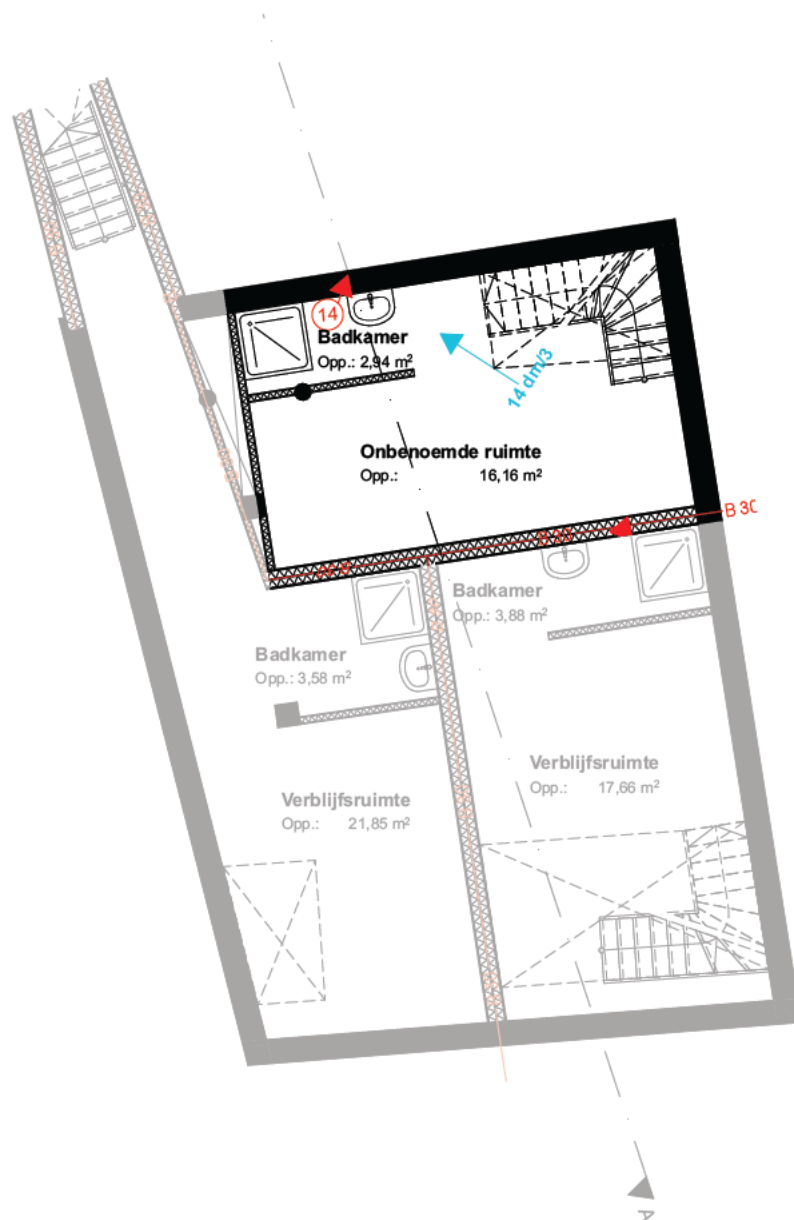
## -1. Basement

Badkamer, 2,94 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	14	
Toevoer	Overstroom	14	14	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	14	14	Ja

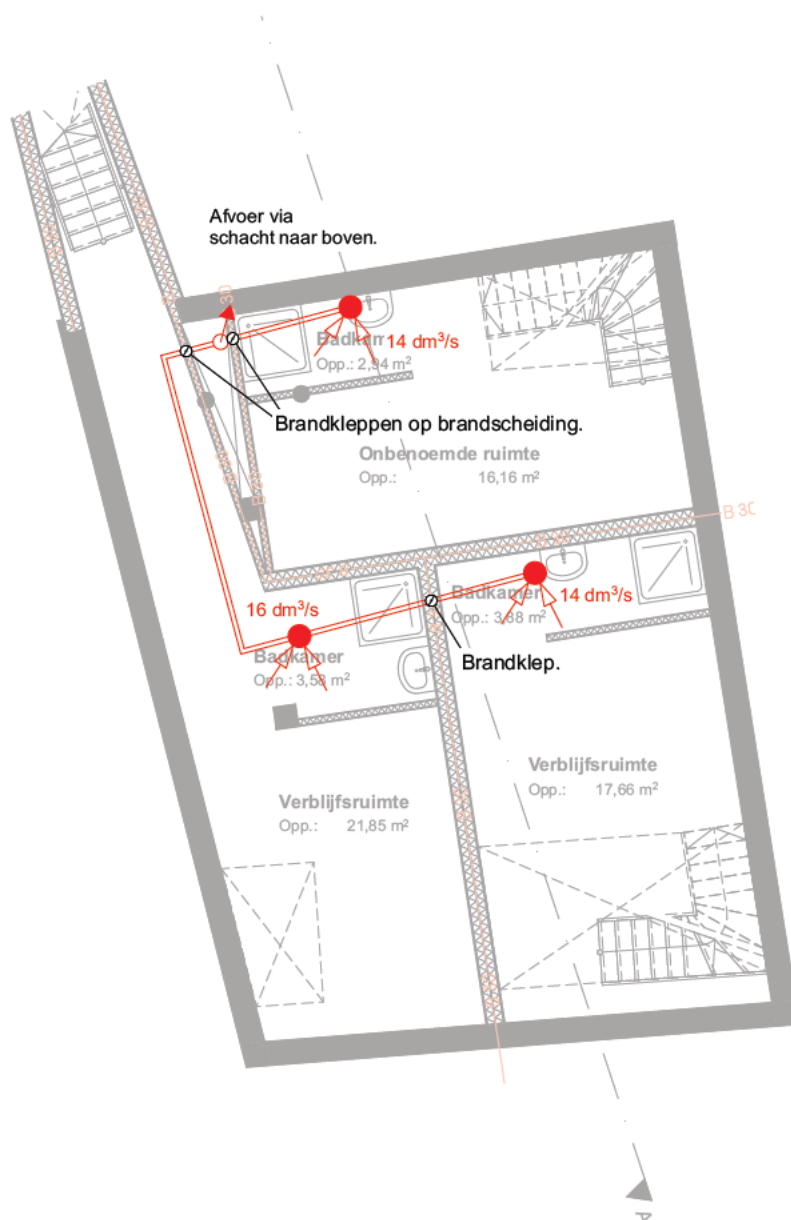
# 0. Begane grond.



# -1. Basement.

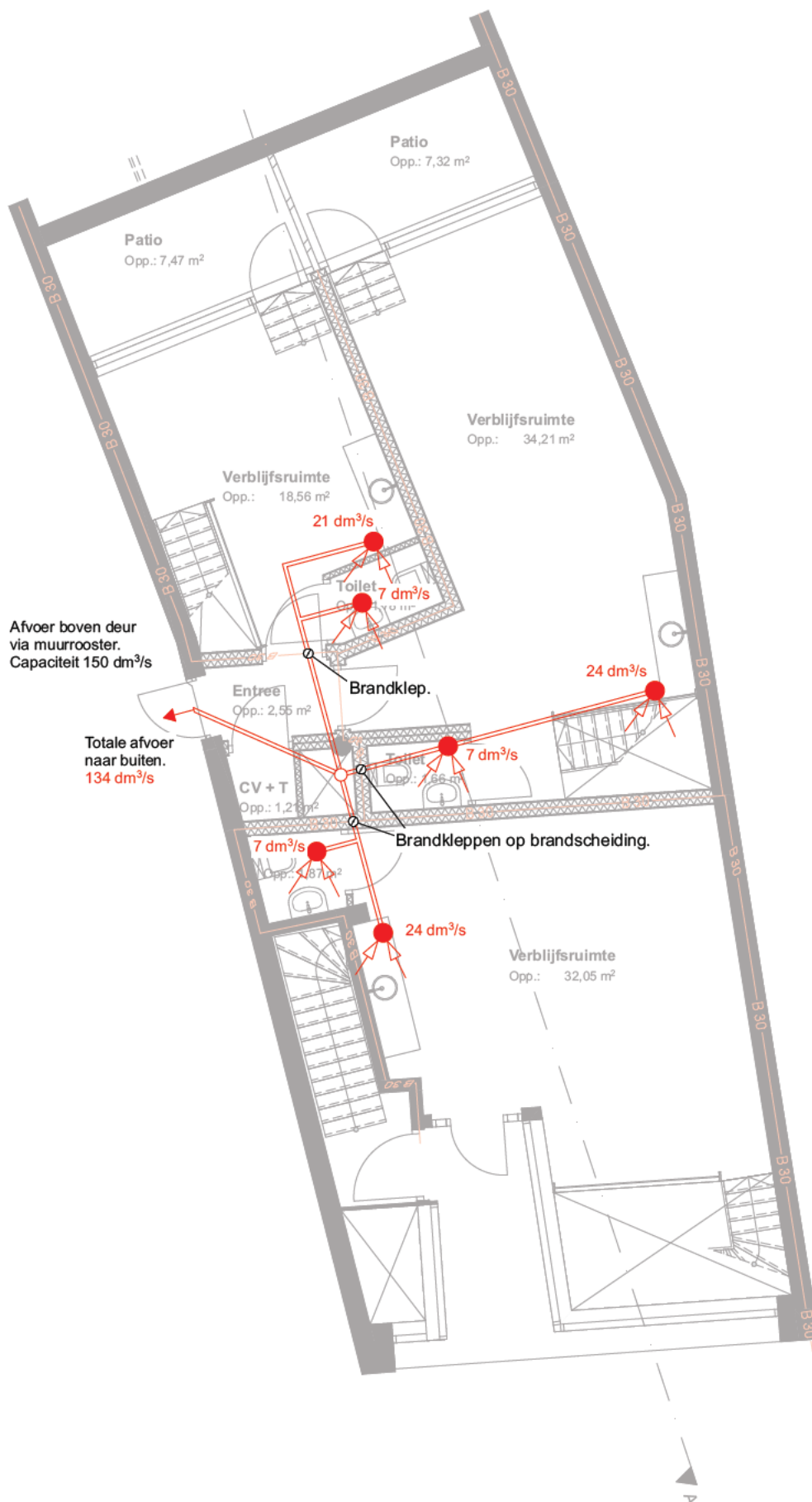


# -1. Basement. Kanalentekening.





# 0. Begane grond. Kanalentekening.





**Product:** Advies Welstand

**Datum aanvraag:** 19-04-2020

**Gewenste datum levering:** 04-05-2020

**Vraag:**

**Advies:**

#### Toetsingskader

Het plan is getoetst 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. Tevens is het pand gesitueerd in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en Singels.

#### Beoordeling

Het plan betreft de verbouw van een bestaande winkel met kelder tot drie zelfstandige appartementen. De woning aan de voorzijde wordt ontsloten via de bestaande winkeldeur. De monumentale pui blijft intact. De begane grond vloer wordt deels verwijderd, middels vides wordt (indirect) daglicht in de kelder gebracht. De beide andere woningen worden via de zijgevel ontsloten en beschikken aan de achterzijde beiden over een patio van ca. 8 m<sup>2</sup>.

In het kader van vooroverleg (zaaknummer 1952121524) heeft het Team op 23 maart 2020 een advies afgegeven. Nu ligt de definitieve aanvraag ter beoordeling voor, waarin enkele opmerkingen van het Team zijn verwerkt.

Het Team neemt op voorhand kennis van het advies van de erfgoedadviseur van de gemeente.

#### *Interieur*

In het interieur, in de vorm van een quick scan i.v.m. de corona maatregelen, zijn geen cultuurhistorisch waardevolle onderdelen aangetroffen, wat ook niet werd verwacht. De aanpassingen, zoals de vides voor de toetreding van daglicht in de kelder, zijn dan ook in hoofdlijnen acceptabel.

#### *Winkelpui*

De monumentale kwaliteiten van de winkelpui zijn zodanig dat behoud en herstel noodzakelijk is. Het reclamebord moet worden verwijderd en wellicht is herstel van de achterliggende gevel noodzakelijk (reparatie / schilderwerk ?). De messing pui delen dienen weer in het zicht te komen. In de plint wordt een ventilatierooster opgenomen, hoe ziet dat rooster eruit? Kortom aanvullende detailleringen en een werkbeschrijving zijn noodzakelijk voor een zorgvuldige toetsing.

#### *Linkerzijgevel / entree*

Zijn er nog aanpassingen in de linkerzijgevel, postkasten / bellentableau ? Waar zijn de bergingen gesitueerd voor de drie woningen?

#### *Patio*

Datum  
4 mei 2020

Pagina  
1 van 2

Zaaknummer  
1952124972

Behandeld door  
[REDACTED]

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbu tensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

T 026 - 377 16 00  
E postbus@odra.nl  
www.odreg oarnhem.nl

KvK 57137528  
IBAN NL92BNGH0285158813  
BTW NL 8524.52.998.B.01

Wordt de achterwand van de patio nog afgewerkt, tenslotte wordt deze binnenwand nu een buitenmuur. Graag ook aandacht voor 'groen' indien mogelijk.

Datum  
4 mei 2020

Het plan gaat de goede kant op, behoud en herstel van de waardevolle winkelpui is van groot belang. Wel dient dit nog nader uitgewerkt te worden. Ook de andere opmerkingen dienen nader toegelicht / uitgewerkt te worden. Het Team heeft een positieve grondhouding, maar een positief advies is nu nog niet mogelijk. Het Team wacht de nadere informatie af om zodoende te kunnen komen tot een goed afgewogen advies.

pagina  
2 van 2

Zaaknummer  
1952124972

#### Conclusie

De advisering wordt aangehouden in afwachting van aanvullend materiaal.



**Product:** Advies Welstand

**Datum aanvraag:** 25-05-2020

**Gewenste datum levering:** 02-06-2020

**Vraag:**

**Advies:**

## MONUMENTEN

### Toetsingskader

Het plan is getoetst 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. Tevens is het pand gesitueerd in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en Singels.

### Beoordeling

Het plan betreft de verbouw van een bestaande winkel met kelder tot drie zelfstandige appartementen. De woning aan de voorzijde wordt ontsloten via de bestaande winkel deur. De monumentale pui blijft intact. De begane grond vloer wordt deels verwijderd, middels vides wordt (indirect) daglicht in de kelder gebracht. De beide andere woningen worden via de zijgevel ontsloten en beschikken aan de achterzijde beiden over een patio van ca. 8 m<sup>2</sup>.

In het kader van vooroverleg (zaaknummer 1952121524) heeft het Team op 23 maart 2020 een advies afgegeven. Nu ligt de definitieve aanvraag opnieuw ter beoordeling voor, de eerdere advisering op 4 mei jongsleden is aangehouden in afwachting van nadere gegevens. Het Team neemt op voorhand kennis van het advies van de erfgoedadviseur van de gemeente.

#### *Interieur*

In het interieur, in de vorm van een quick scan i.v.m. de corona maatregelen, zijn geen cultuurhistorisch waardevolle onderdelen aangetroffen, wat ook niet werd verwacht. De aanpassingen, zoals de vides voor de toetreding van daglicht in de kelder, zijn acceptabel. Eventuele historische betimmeringen dienen behouden te blijven.

#### *Winkelpui*

De monumentale kwaliteiten van de winkelpui zijn zodanig dat behoud en herstel noodzakelijk is. Het reclamebord wordt verwijderd en de achterliggende gevel bestaande uit een betonnen raster wordt hersteld. De messing pui delen komen weer in het zicht, de verflagen worden verwijderd. Er ontbreekt nog informatie over de toe te passen beglazing.

#### *Linkerzijgevel / entree*

Zijn er nog aanpassingen in de linkerzijgevel, postkasten / bellentableau? Waar zijn de bergingen gesitueerd voor de drie woningen?

#### *Patio*

Datum  
9 juni 2020

Pagina  
1 van 2

Zaaknummer  
1952124972

Behandeld door

[Redacted signature]

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbu tensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

T 026 - 377 16 00  
E postbus@odra.nl  
www.odreg.oarnhem.nl

KvK 57137528  
IBAN NL92BNGH0285158813  
BTW NL 8524.52.998.B.01

Wordt de achterwand van de patio nog afgewerkt? Tenslotte wordt deze binnenwand nu een buitenmuur. Graag ook aandacht voor 'groen' indien mogelijk.

Datum  
9 juni 2020

### Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering is het plan, op zichzelf, in samenhang met de omgeving en vanuit het oogpunt van monumentenzorg, acceptabel onder de voorwaarden dat nog nadere informatie ter nadere beoordeling wordt verstrekt voor aanvang van de werkzaamheden voor wat betreft de beglazing, de wandafwerking in de patio, de ontsluiting met bellentableau en postkasten en de bergingen.

pagina  
2 van 2

Zaaknummer  
1952124972

## WELSTAND

### Toetsingskader

Het plan is getoetst 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. Tevens is het pand gesitueerd in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en Singels.

### Beoordeling

Het plan betreft de verbouw van een bestaande winkel met kelder tot drie zelfstandige appartementen. De woning aan de voorzijde wordt ontsloten via de bestaande winkeldeur. De monumentale pui blijft intact. De begane grond vloer wordt deels verwijderd, middels vides wordt (indirect) daglicht in de kelder gebracht. De beide andere woningen worden via de zijgevel ontsloten en beschikken aan de achterzijde beiden over een patio van ca. 8 m<sup>2</sup>.

In het kader van vooroverleg (zaaknummer 1952121524) heeft het Team op 23 maart 2020 een advies afgegeven. Nu ligt de definitieve aanvraag opnieuw ter beoordeling voor, de eerdere advisering op 4 mei jongsleden is aangehouden in afwachting van nadere gegevens. De welstandstoets beperkt zich in hoofdzaak tot de zichtbare delen.

#### *Winkelpui*

De monumentale kwaliteiten van de winkelpui zijn zodanig dat behoud en herstel noodzakelijk is. Het reclamebord wordt verwijderd en de achterliggende gevel bestaande uit een betonnen raster wordt hersteld. De messing pui delen komen weer in het zicht, de verflagen worden verwijderd. Het gevelbeeld zal aanzienlijk verbeteren.

#### *Linkerzijgevel / entree*

Zijn er nog aanpassingen in de linkerzijgevel, postkasten / bellentableau ? Waar zijn de bergingen gesitueerd voor de drie woningen?

### Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering is het plan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving aan redelijke eisen van welstand, onder de voorwaarden dat nog nadere informatie ter nadere beoordeling wordt verstrekt voor aanvang van de werkzaamheden voor wat betreft de ontsluiting met bellentableau / postkasten en de bergingen.



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

De heer [REDACTED]  
Van [REDACTED] 74  
3703 AK ZEIST

Onderwerp  
**Besluit vergunningaanvraag**

Geachte heer [REDACTED]

Op 6 april 2020 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het transformeren van een winkelruimte naar zelfstandige woningen gelegen aan de Looierstraat 18, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: O nr. 07611. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1952124972.

### **Beoordeling**

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

### **Besluit**

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het verbouwen van een bouwwerk;
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument.

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

### **Betaling leges**

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. Het gaat om een bedrag van €1.368,52.

De leges zijn als volgt opgebouwd:

- Activiteit bouwen: € 740,52
- Activiteit monumenten: € 628,00

Datum  
19 juni 2020

Pagina  
1 van 9

Zaaknummer  
1952124972

OLO-nummer  
4915929

Behandeld door  
A. [REDACTED]

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbu tensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

T 026 - 377 16 00  
E postbus@odra.nl  
www.odreg.oarnhem.nl

KvK 57137528  
IBAN NL92BNGH0285158813  
BTW NL 8524.52.998.B.01

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de aanneemsom vastgesteld op € 36.300,00 inclusief BTW.

Datum  
19 juni 2020

U ontvangt een factuur. Op de factuur is vermeld hoe u bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Dit is een andere procedure dan onder "rechtsmiddelen" staat aangegeven.

pagina  
2 van 9

Zaaknummer  
1952124972

OLO-nummer  
4915929

### **Publicatie**

Het besluit publiceren wij op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

### **Inwerkingtreding**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit is een termijn van zes weken die start met ingang van de dag na de bekendmaking.

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

### **Rechtsmiddelen**

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar of beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in de bijlage.

### **Toelichting**

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

### **Vragen**

Vragen over deze brief kunt u stellen aan de heer A. [REDACTED]  
telefoonnummer: (026) 377 15 97.

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

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

[REDACTED]

[REDACTED]

A.M. Prent  
Afdelingshoofd  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

### **Bijlagen:**

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- 930\_Berekening\_Daglicht\_Looierstraat\_pdf
- 1930\_Looierstraat\_200327\_pdf
- ringstekening\_Looierstraat\_30-3-2020\_pdf

- 0\_Ventilatie\_berekening\_Looierstraat\_pdf
- Verbouwing Looierstraat
- Huisnummerbesluit Looierstraat 18 Bastionstraat 2 en 2 1
- 1930 werkomschrijving 200513

Datum  
19 juni 2020

pagina  
3 van 9

Zaaknummer  
1952124972

OLO-nummer  
4915929



## **Bijlage: Procedure**

Datum  
19 juni 2020

### **Procedure**

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

pagina  
4 van 9

Zaaknummer  
1952124972

OLO-nummer  
4915929

De aanvraag is beoordeeld voor "het verbouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.10 en voor "Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument" aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

### **Reacties**

De ontvangst van de omgevingsvergunning is gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

Er zijn geen reacties ingediend.

### **Verlengen**

Op 3 juni 2020 is de beslistermijn verlengd met maximaal zes weken. Dit is [REDACTED] omdat niet alle wettelijk benodigde adviezen uitgebracht waren.

## **Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten**

Datum  
19 juni 2020

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

pagina  
5 van 9

#### **Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- dat nog nadere informatie ter nadere beoordeling wordt verstrekt voor aanvang van de werkzaamheden voor wat betreft de ontsluiting met bellentableau / postkasten en de bergingen.

Zaaknummer  
1952124972

OLO-nummer  
4915929

#### **Aandachtspunten**

##### *Melding start bouw*

- De aanvang van de werkzaamheden moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan 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](mailto:postbus@odra.nl)

**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:

- onder de voorwaarden dat nog nadere informatie ter nadere beoordeling wordt verstrekt voor aanvang van de werkzaamheden voor wat betreft de beglazing, de wandafwerking in de patio, de ontsluiting met bellentableau en postkasten en de bergingen.

#### **Aandachtspunten**

Er zijn geen aandachtspunten.

#### **De werkzaamheden bestaan hoofdzakelijk uit:**

- Het realiseren van vides voor toegankelijkheid en daglicht;
- Herstelwerkzaamheden winkelpui;
- Het reclamebord wordt verwijderd en de achterliggende gevel bestaande uit een betonnen raster wordt hersteld.

## Bijlage: Overweging(en)

Datum  
19 juni 2020

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

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

pagina  
6 van 9

#### *Bestemmingsplan*

- dat het project in overeenstemming is met de van kracht zijnde bestemmingsplannen "Binnenstad en Singles" en "Facetplan parkeren".

Zaaknummer  
1952124972

OLO-nummer  
4915929

#### *Welstand*

- dat het Team Welstand en Monumenten het volgende advies heeft uitgebracht:

##### Toetsingskader

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

Tevens is het pand gesitueerd in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en Singels.

##### Beoordeling

Het plan betreft de verbouw van een bestaande winkel met kelder tot drie zelfstandige appartementen. De woning aan de voorzijde wordt ontsloten via de bestaande winkel deur. De monumentale pui blijft intact. De begane grond vloer wordt deels verwijderd, middels vides wordt (indirect) daglicht in de kelder gebracht. De beide andere woningen worden via de zijgevel ontsloten en beschikken aan de achterzijde beiden over een patio van ca. 8 m<sup>2</sup>.

In het kader van vooroverleg (zaaknummer 1952121524) heeft het Team op 23 maart 2020 een advies afgegeven. Nu ligt de definitieve aanvraag opnieuw ter beoordeling voor, de eerdere advisering op 4 mei jongsleden is aangehouden in afwachting van nadere gegevens.

De welstandstoets beperkt zich in hoofdzaak tot de zichtbare delen.

##### *Winkelpui*

De monumentale kwaliteiten van de winkelpui zijn zodanig dat behoud en herstel noodzakelijk is. Het reclamebord wordt verwijderd en de achterliggende gevel bestaande uit een betonnen raster wordt hersteld. De messing pui delen komen weer in het zicht, de verflagen worden verwijderd. Het gevelbeeld zal aanzienlijk verbeteren.

##### *Linkerzijgevel / entree*

Zijn er nog aanpassingen in de linkerzijgevel, postkasten / bellentableau ? Waar zijn de bergingen gesitueerd voor de drie woningen?

##### Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering is het plan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving aan redelijke eisen van welstand, onder de voorwaarden dat nog nadere informatie ter nadere beoordeling wordt verstrekt voor aanvang van de werkzaamheden voor wat betreft de ontsluiting met bellentableau / postkasten en de bergingen.

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

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

**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  
19 juni 2020

pagina  
7 van 9

Zaaknummer  
1952124972

OLO-nummer  
4915929

#### MONUMENTEN

- dat het Team Welstand en Monumenten het volgende advies heeft uitgebracht:

##### Toetsingskader

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

Tevens is het pand gesitueerd in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en Singels.

##### Beoordeling

Het plan betreft de verbouw van een bestaande winkel met kelder tot drie zelfstandige appartementen. De woning aan de voorzijde wordt ontsloten via de bestaande winkeldeur. De monumentale pui blijft intact. De begane grond vloer wordt deels verwijderd, middels vides wordt (indirect) daglicht in de kelder gebracht. De beide andere woningen worden via de zijgevel ontsloten en beschikken aan de achterzijde beiden over een patio van ca. 8 m<sup>2</sup>.

In het kader van vooroverleg (zaaknummer 1952121524) heeft het Team op 23 maart 2020 een advies afgegeven. Nu ligt de definitieve aanvraag opnieuw ter beoordeling voor, de eerdere advisering op 4 mei jongsleden is aangehouden in afwachting van nadere gegevens.

Het Team neemt op voorhand kennis van het advies van de erfgoedadviseur van de gemeente.

##### *Interieur*

In het interieur, in de vorm van een quick scan i.v.m. de corona maatregelen, zijn geen cultuurhistorisch waardevolle onderdelen aangetroffen, wat ook niet werd verwacht. De aanpassingen, zoals de vides voor de toetreding van daglicht in de kelder, zijn acceptabel. Eventuele historische betimmeringen dienen behouden te blijven.

##### *Winkelpui*

De monumentale kwaliteiten van de winkelpui zijn zodanig dat behoud en herstel noodzakelijk is. Het reclamebord wordt verwijderd en de achterliggende gevel bestaande uit een betonnen raster wordt hersteld. De messing pui delen komen weer in het zicht, de verflagen worden verwijderd. Er ontbreekt nog informatie over de toe te passen beglazing.

##### *Linkerzijgevel / entree*

Zijn er nog aanpassingen in de linkerzijgevel, postkasten / bellentableau ? Waar zijn de bergingen gesitueerd voor de drie woningen?

##### *Patio*

Wordt de achterwand van de patio nog afgewerkt? Tenslotte wordt deze binnenwand nu een buitenmuur. Graag ook aandacht voor 'groen' indien mogelijk.

#### Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering is het plan, op zichzelf, in samenhang met de omgeving en vanuit het oogpunt van monumentenzorg, acceptabel onder de voorwaarden dat nog nadere informatie ter nadere beoordeling wordt verstrekt voor aanvang van de werkzaamheden voor wat betreft de beglazing, de wandafwerking in de patio, de ontsluiting met bellentableau en postkasten en de bergingen.

Datum  
19 juni 2020

pagina  
8 van 9

Zaaknummer  
1952124972

OLO-nummer  
4915929

## **Bijlage: Rechtsmiddelen**

Datum  
19 juni 2020

### **Bezwaar**

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen dit besluit. De termijn bedraagt zes weken en deze termijn gaat in op de dag na bekendmaking van het besluit.

pagina  
9 van 9

Zaaknummer  
1952124972

OLO-nummer  
4915929

Het ondertekende bezwaarschrift kan worden ingediend bij het College van burgemeester en wethouders van Arnhem en dient gezonden te worden aan:

Cluster Intern Advies  
Secretariaat van de Algemene bezwaarschriftencommissie  
Postbus 9029  
6800 EL ARNHEM

Het bezwaarschrift dient op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht, samen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het bezwaar.

Als u bezwaar maakt tegen een besluit wordt de werking van het besluit niet opgeschort.

### **Voorlopige voorziening**

Hebben u of belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland  
Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

Hiervoor moet u kosten betalen (griffierecht). Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor de ontvankelijkheid van het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

- een afschrift van het bezwaarschrift wordt toegezonden;
- er gelet op de betrokken belangen sprake is van onverwijlde spoed.

Het verzoekschrift om een voorlopige voorziening dient aan dezelfde eisen als het bezwaarschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 5 oktober 2020 11:33  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** stukken Looierstraat 18  
**Bijlagen:** 1930 werkschrijving 200513.pdf; 1930\_OPPERVLAKTEN\_200928.pdf; 1930\_VENTILATIE\_200923.pdf; 823398 1e advies welstand.pdf; 839848 Advies welstand.pdf; 845283 Vergunning.pdf; 4915929\_1586194244397\_1930\_Berekening\_Daglicht\_Looierstraat.pdf; 4915929\_1586194244436\_1930\_Looierstraat\_200327.pdf; 4915929\_1586194244448\_1930\_Rioleringstekening\_Looierstraat\_30-3-2020.pdf; 4915929\_1586194377956\_publiceerbareaanvraag.pdf; adv.1.mon.200423.pdf; adv.2.mon.200604.pdf; gm looierstraat 18-20.pdf; Huisnummerbesluit Looierstraat 18 Bastionstraat 2 en 2 1.pdf

Beste [REDACTED]

Hierbij alle stukken van looierstraat.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem


[REDACTED]  
Vergunningverlener

**Aanwezig**  
maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

**telefoon**  
(+31)(0)26 - 377 [REDACTED]

**e-mail**  
[REDACTED] [odra.nl](mailto:[REDACTED]@odra.nl)

**internet**  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)

  
Daglichtberekening

23 03 2020

1930  
Looierstraat 18  
Arnhem

stati

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling



**Berekening.**

De equivalente daglichtoppervlakte wordt berekend met de formule  $A_e = A_d \times C_b \times C_u$ .

Waarvoor geldt:  $A_e$  = equivalente daglichtoppervlakte in m<sup>2</sup>  $A_d$  = oppervlakte van de aanwezige daglichtopeningen  $C_b$  = belemmeringfactor  $C_u$  = Uitwendige reductiefactor

De berekening is gemaakt naar de NEN 2057:2011

**Eisen bouwbesluit daglicht.**

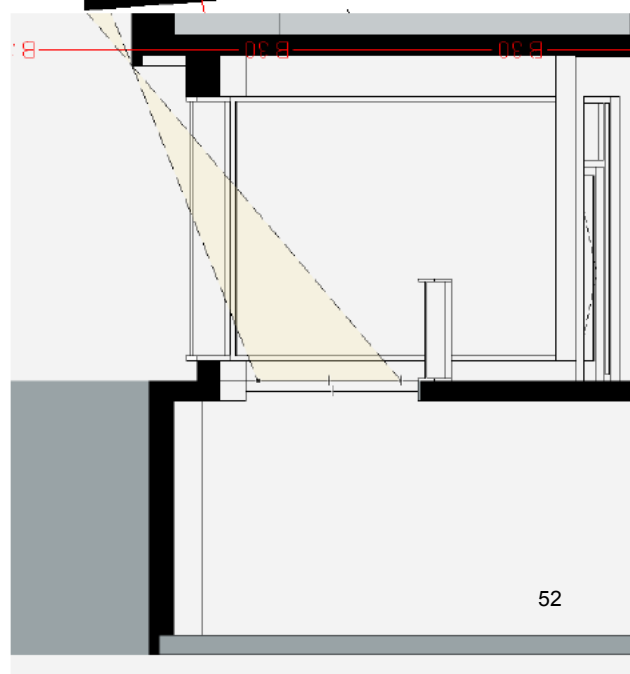
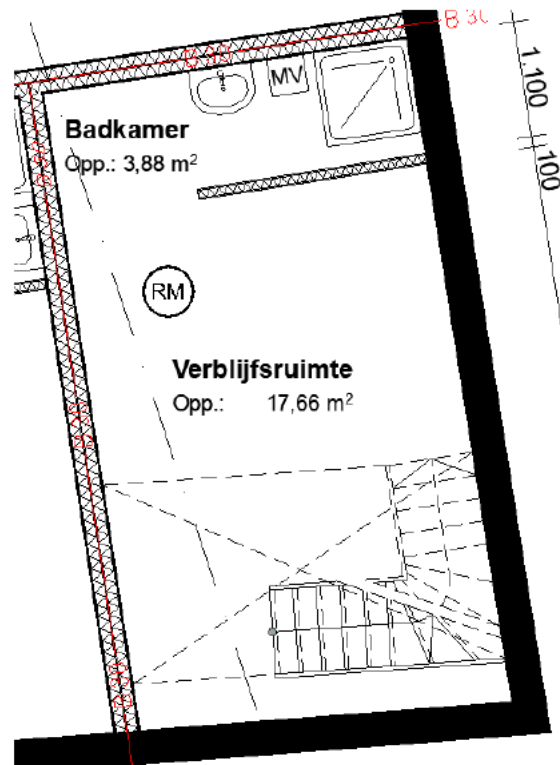
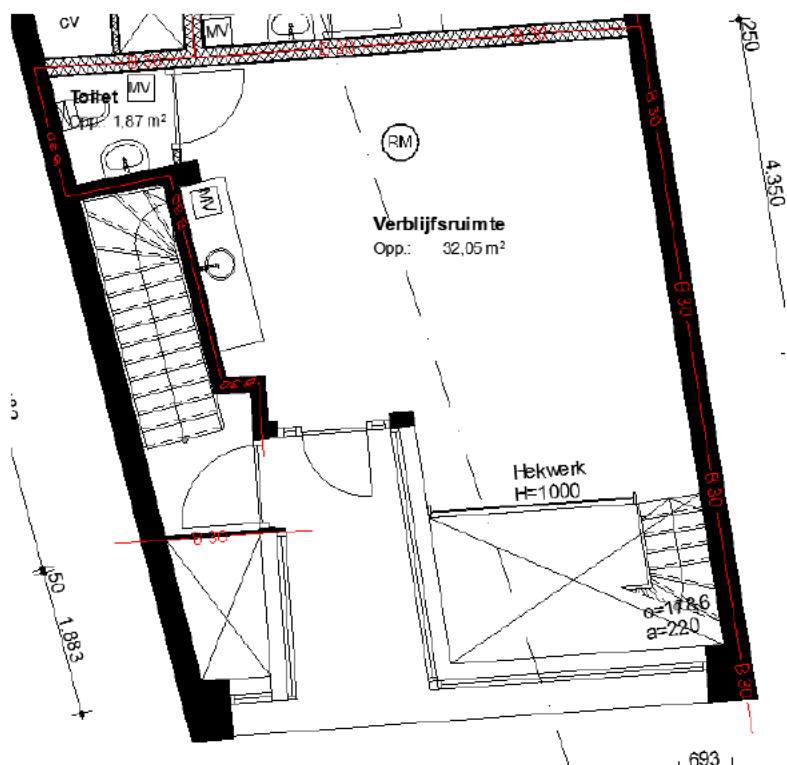
Overeenstemmend met artikel 3.77 van het bouwbesluit worden de eisen gesteld aan de minimale daglicht oppervlakte.

Voor een woonfunctie van een bestaand gebouw wordt de eis gesteld dat het daglichtoppervlak van een verblijfsgebied een minimum van 0,5m<sup>2</sup> bedraagt.

De uitgebreide berekening is opgenomen in volgende bladzijdes.

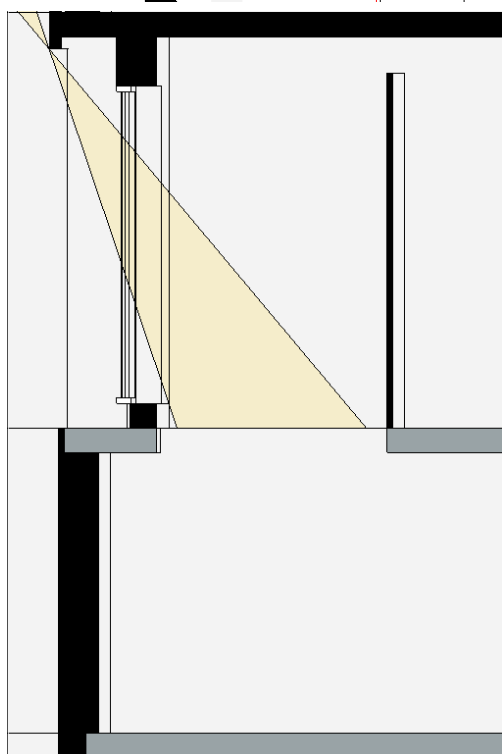
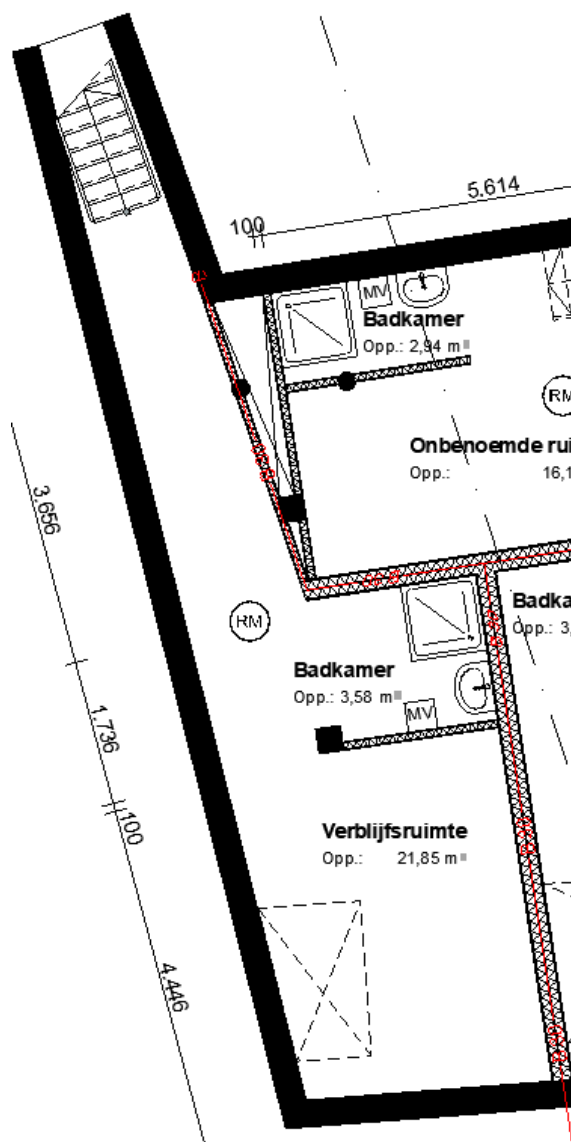
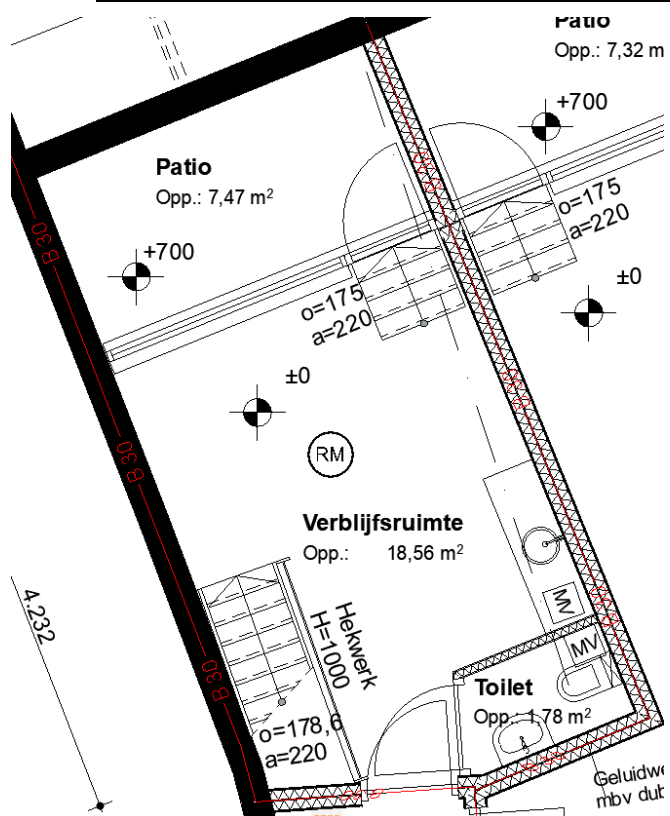
## Woning 1.

Woning 1.	Verblijfsruimte	Opp. vloer (m2)	Raam	Ad	Cb	Cu	Min (m2)	Ae	Voldoet
	Verblijfsruimte 1	32,05	3,43x2,5	8,58	0,8	1		6,86	
			3,25x2,5	8,13	0,8	1		6,50	
			0,16x2,64	0,42	0,8	1		0,34	
			0,16x2,64	0,42	0,8	1		0,34	
			0,84x0,56	0,47	0,8	1		0,38	
			0,68x1,82	1,24	0,8	1		0,99	
	Totaal verblijfsruimte 1	32,05					0,5	15,41	Ja
			Sparing						
	Verblijfsruimte 2	17,66	2,69x1,41	3,79	0,8	1		3,03	
	Totaal verblijfsruimte 2	17,66					0,5	3,03	Ja



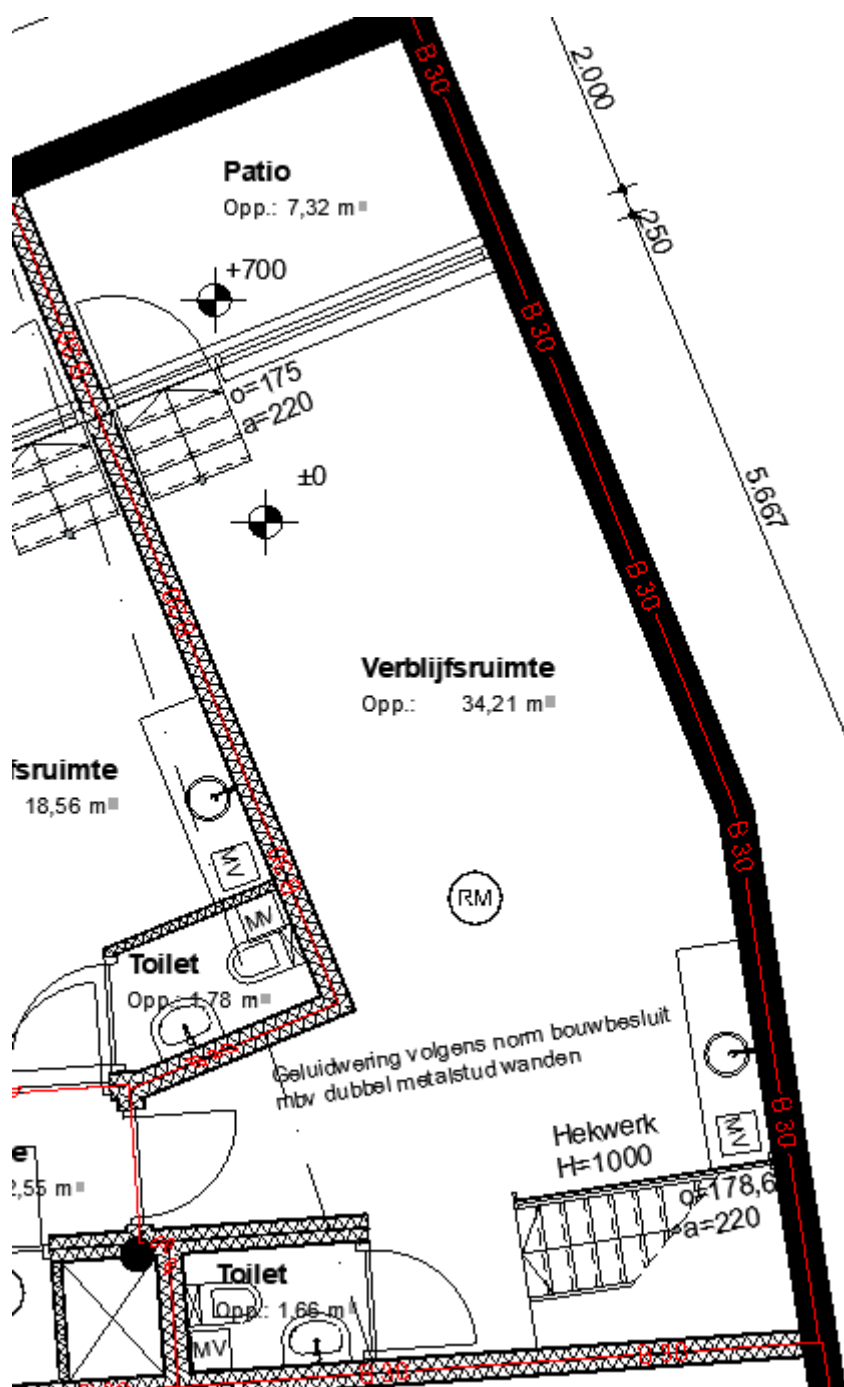
## Woning 2.

Woning 2.	Verblijfsruimte	Opp. vloer (m2)	Raam	Ad	Cb	Cu	Min (m2)	Ae	Voldoet
	Verblijfsruimte 1	18,56	2,63x2,39	6,29	0,8	1		5,03	
	Totaal verblijfsruimte 1	18,56					0,5	5,03	Ja
	Verblijfsruimte 2	21,85	0,49x1,55	0,76	0,8	1		0,61	
	Totaal verblijfsruimte 2	21,85					0,5	0,61	Ja



### Woning 3.

Woning 3.	Verblijfsruimte	Opp. vloer (m2)	Raam	Ad	Cb	Cu	Min (m2)	Ae	Voldoet
	Verblijfsruimte 1	34,21	2,52x2,39	6,02	0,8	1		4,82	
	Totaal verblijfsruimte 1	34,21					0,5	4,82	Ja



**Tabel 1a — Belemmeringsfactor  $C_{b,i}$  voor verticale en naar buiten hellende daglichtopeningen  $i$  als functie van de belemmeringshoek  $\alpha$  (voor tegenoverliggende belemmeringen) en  $\beta$  (voor overstekken)**

$\beta$ in °		$\alpha$ in °												
Van	t.m.	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
-	0	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
0	1	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
1	2	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
2	3	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
3	4	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
4	5	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
5	6	0,80	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72
6	7	0,80	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72
7	8	0,80	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72
8	9	0,80	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72
9	10	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71
10	11	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71
11	12	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71
12	13	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71
13	14	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,71	0,71
14	15	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,71
15	16	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70
16	17	0,79	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70
17	18	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,71	0,70
18	19	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70
19	20	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69
20	21	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,71	0,70	0,69
21	22	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69
22	23	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,71	0,71	0,70	0,69	0,69
23	24	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68
24	25	0,77	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69	0,68	0,68
25	26	0,76	0,76	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67
26	27	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69	0,69	0,68	0,67
27	28	0,76	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67	0,67
28	29	0,75	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69	0,69	0,68	0,67	0,66
29	30	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67	0,67	0,66
30	31	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69	0,68	0,68	0,67	0,66	0,65
31	32	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67	0,66	0,66	0,65
32	33	0,74	0,73	0,72	0,71	0,71	0,70	0,69	0,68	0,67	0,67	0,66	0,65	0,64
33	34	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,64
34	35	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67	0,66	0,66	0,65	0,64	0,63
35	36	0,72	0,71	0,71	0,70	0,69	0,68	0,67	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62
36	37	0,72	0,71	0,70	0,69	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,64	0,63	0,62
37	38	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61
38	39	0,71	0,70	0,69	0,68	0,67	0,66	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60
39	40	0,70	0,69	0,69	0,67	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,61	0,60

Zie vervolg

Tabel 1a (einde)

$\beta$ in °		$\alpha$ in °												
Van	t.m.	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
40	41	0,69	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,62	0,61	0,60	0,59
41	42	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58
42	43	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57
43	44	0,67	0,66	0,65	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56
44	45	0,66	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55
45	46	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54
46	47	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53
47	48	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52
48	49	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51
49	50	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50
50	51	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50	0,49
51	52	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,49	0,48	0,47
52	53	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,51	0,50	0,49	0,48	0,47	0,46
53	54	0,58	0,57	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50	0,49	0,48	0,47	0,46	0,44
54	55	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50	0,49	0,48	0,46	0,45	0,44	0,43
55	56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50	0,48	0,47	0,46	0,45	0,44	0,42	0,41
56	57	0,54	0,53	0,51	0,50	0,49	0,48	0,47	0,46	0,45	0,43	0,42	0,41	0,40
57	58	0,52	0,51	0,50	0,49	0,48	0,47	0,45	0,44	0,43	0,42	0,40	0,39	0,38
58	59	0,51	0,50	0,48	0,47	0,46	0,45	0,44	0,42	0,41	0,40	0,39	0,37	0,36
59	60	0,49	0,48	0,47	0,46	0,44	0,43	0,42	0,41	0,39	0,38	0,37	0,35	0,34
60	61	0,48	0,46	0,45	0,44	0,43	0,41	0,40	0,39	0,38	0,36	0,35	0,33	0,32
61	62	0,46	0,45	0,43	0,42	0,41	0,40	0,38	0,37	0,36	0,34	0,33	0,31	0,30
62	63	0,44	0,43	0,42	0,40	0,36	0,38	0,36	0,35	0,34	0,32	0,31	0,29	0,28
63	64	0,42	0,41	0,40	0,38	0,37	0,36	0,34	0,33	0,31	0,30	0,28	0,27	0,25
64	65	0,40	0,39	0,38	0,36	0,35	0,33	0,32	0,31	0,29	0,28	0,26	0,25	0,23
65	66	0,39	0,37	0,36	0,34	0,33	0,31	0,30	0,28	0,27	0,25	0,24	0,22	0,21
66	67	0,36	0,35	0,33	0,32	0,30	0,29	0,28	0,26	0,24	0,23	0,21	0,20	0,18
67	68	0,34	0,33	0,31	0,30	0,28	0,27	0,25	0,24	0,22	0,20	0,19	0,17	0,15
68	69	0,32	0,30	0,29	0,27	0,26	0,24	0,23	0,21	0,19	0,18	0,16	0,14	0,00
69	70	0,29	0,28	0,26	0,25	0,23	0,22	0,20	0,18	0,17	0,15	0,00	0,00	0,00
70	71	0,27	0,25	0,24	0,22	0,21	0,19	0,17	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71	72	0,24	0,23	0,21	0,20	0,18	0,16	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72	73	0,22	0,20	0,19	0,17	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73	74	0,19	0,18	0,16	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	75	0,17	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Tabel 2 — Belemmeringsfactor  $C_{b,i}$  voor naar binnen hellende daglichtopeningen  $i$  als functie van de belemmeringshoek  $\alpha$  (voor tegenoverliggende belemmeringen) en de hellingshoek  $\varepsilon$**

$\varepsilon$ in °		$\alpha$ in °												
Van	t.m.	< 20	21-25	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-64	65-70	71-74	< 75
0	10	1,14	1,11	1,08	1,05	1,02	0,98	0,94	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,64
11	20	1,12	1,08	1,05	1,01	0,97	0,92	0,88	0,83	0,78	0,72	0,67	0,61	0,56
21	30	1,08	1,04	1,00	0,95	0,91	0,86	0,81	0,76	0,70	0,65	0,60	0,54	0,49
31	40	1,03	0,99	0,94	0,90	0,85	0,80	0,75	0,69	0,64	0,59	0,54	0,49	0,44
41	50	0,98	0,93	0,89	0,84	0,79	0,74	0,69	0,64	0,59	0,55	0,50	0,45	0,41
51	60	0,92	0,88	0,83	0,79	0,74	0,70	0,65	0,61	0,56	0,52	0,48	0,44	0,40
61	70	0,87	0,83	0,79	0,75	0,71	0,67	0,63	0,59	0,55	0,51	0,47	0,44	0,40
71	80	0,82	0,79	0,75	0,71	0,68	0,64	0,61	0,57	0,54	0,50	0,47	0,43	0,40

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 8 oktober 2020 10:24  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** aangeleverde stukken

Hallo [REDACTED]

Hierbij geef ik aan dat ik genoeg neem met de aangeleverde stukken en dat deze voldoen aan de minimale eisen zoals omschreven in het bouwbesluit.

Voor het parkeren is er gebruik gemaakt van overgangsrecht waarbij de volgend berekening is uitgevoerd;

- Bestaand winkelruimte: circa 167m<sup>2</sup>
- Norm toegewezen parkeerplaats voor winkelruimtes: 1 p.p. per 50m<sup>2</sup>
- Parkeernorm voor woningen onder de 75m<sup>2</sup>: 1 per woning
- Bestaande ruimte heeft op basis van 1/50m<sup>2</sup>, 3 parkeerplaatsen toegewezen

Conclusie is dat het voldoet aan de parkeernorm.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[REDACTED]  
Vergunningverlener

**Aanwezig**  
maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

**telefoon**  
(+31)(0)26 - 377 [REDACTED]

**e-mail**  
[REDACTED] [odra.nl](mailto:[REDACTED]@odra.nl)

**internet**  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)



## RE: Aangepaste details Looierstraat 18

[redacted]

di 8-12-2020 12:43

Postvak IN

Aan [redacted] &lt;[redacted]@arnhem.nl&gt;;

CC [redacted] &lt;[redacted]@odra.nl&gt;;

Hee wat goed!

Many thanks, ik ga er meteen mee verder!

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,

[redacted]

026 [redacted]

06 [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 8 december 2020 12:42

Aan: [redacted] &lt;[redacted]@arnhem.nl&gt;; [redacted] &lt;[redacted]@odra.nl&gt;

CC: [redacted] &lt;[redacted]@arnhem.nl&gt;; [redacted] &lt;[redacted]@arnhem.nl&gt;

Onderwerp: RE: Aangepaste details Looierstraat 18

Beste [redacted] en [redacted]

Wat mij betreft is dit akkoord. Zie bijgevoegde tussentijdse correspondentie met [redacted] [redacted] heeft mij gisterenmiddag beantwoord.

Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuursadviseur Erfgoed

Gemeente Arnhem

026-377 [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 3 december 2020 20:18

Aan: [redacted] &lt;[redacted]@odra.nl&gt;; [redacted] &lt;[redacted]@arnhem.nl&gt;

Onderwerp: FW: Aangepaste details Looierstraat 18

Ha [redacted] en [redacted] er zijn nu herziene tekeningen aangeboden, zou op grond van deze gegevens een beoordeling gemaakt kunnen worden?

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,

[redacted]

06 [redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@rkdb.nl]

Verzonden: donderdag 3 december 2020 12:38

Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>

Onderwerp: Fwd: Aangepaste details Looierstraat 18

terinfo

----- Forwarded message -----

Van: [redacted] <bart@statt.nl>

Date: do 3 dec. 2020 om 11:36

Subject: Aangepaste details Looierstraat 18

To: [redacted] <[redacted]@odra.nl>, [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>

Cc: [redacted] <[redacted]@gmail.com>, [redacted] <[redacted]@statt.nl>

Beste [redacted] en [redacted]

Bijgaand de aangepaste details waar vooral de dikte van de bestaande beglazing is aangepast. Zouden jullie deze kunnen meenemen in het advies mbt de brandscheiding? Wij kijken er erg naar uit, alvast bedankt.

Groet!

[redacted]

**Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling**

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[statt.nl](http://statt.nl)

## Re: Details plaatsing brandwerend glas Looierstraat.

[redacted] <[redacted]@rkdb.nl>

di 1-12-2020 09:31

Postvak IN

Aan [redacted] <[redacted]@odra.nl>; [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>; [redacted] <bart@statt.nl>;

Beste [redacted] en [redacted]

Weten jullie wat de status is bij Welstand en monumenten?

Hartelijke groet,

[redacted]

Op di 24 nov. 2020 om 11:23 schreef [redacted] <[redacted]@rkdb.nl>:

Geachte heer [redacted] beste [redacted]

Heb jij de stukken voorbij zien komen? weet jij wanneer de welstand en monumenten er naar kan/gaat kijken?

mvg,

[redacted]

----- Forwarded message -----

Van: Marcel de Ronde <[redacted]@arnhem.nl>

Date: ma 23 nov. 2020 om 17:41

Subject: RE: Details plaatsing brandwerend glas Looierstraat.

To: [redacted] <[redacted]@rkdb.nl>

Geachte heer [redacted]

Ik heb de gevraagde stukken ontvangen en afgelopen vrijdag doorgezet naar de vergunningverlener. Afspraak was om de gegevens voor te leggen aan het Team Welstand en Monumenten. Ik heb vandaag nog niet vernomen. Ik hou u op de hoogte van de vorderingen.

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,

[redacted]

06 [redacted]

**Van:** [redacted] [mailto:[redacted]@rkdb.nl]  
**Verzonden:** maandag 23 november 2020 13:27  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>  
**Onderwerp:** Re: Details plaatsing brandwerend glas Looierstraat.

Dag [redacted]

Heb je alle stukken compleet?

Kan er een afspraak worden ingepland met de commissie?

Mvg

[redacted]

Op di 17 nov. 2020 15:15 schreef [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>:

Geachte heer [redacted]

Gisteren heb ik een bouwtekening ontvangen van een detail van het brandwerend glas in het portiek, waarvoor dank. Ik heb een en ander zojuist besproken met de vergunningverlener.

Wij komen erop uit dat het een detail betreft aan de linkervoorzijde van het portiek, gezien vanaf de straat, rood omcirkeld op bijgaande afbeelding. Kunt u mij dit bevestigen?

Echter, ook de brandwerendheid van de rest van het portiek is van belang, en hierbij spelen ook andere details. Het gaat daarbij in ieder geval om de aansluitdetails van de entree deur in verband met de brandwerende wand, geplaatst voor de vide en de vraag hoe deze aansluit op de kozijn en deur.

Om een volledige beoordeling te kunnen maken van het voorgenomen project hebben wij ook de detailtekeningen van de op onderstaande afbeelding blauw omlijnde gedeelten nodig.

Voorts geldt, waar wij het eerder over hebben gehad, dat de dikte van het glas van invloed is op de vorm en afmeting van het kozijn. Uit het door u op 16 november 2020 aangeleverde geleverde detail van de nieuwe situatie is echter niet af te leiden of en zo ja, in hoeverre de plaatsing van het brandwerend glas van invloed is op het bestaande kozijn. Voor een beoordeling hiervan moeten wij de tekening van de nieuwe situatie kunnen vergelijken met een tekening van de bestaande situatie.

Dit geldt evenzeer voor de beoordeling die het team welstand en monumenten van de nieuw ontstane situatie zal moeten maken. Ik verzoek u daarom om de detailtekeningen voor de bestaande situatie met betrekking tot het rood omlijnde gedeelte aan te leveren, en detailtekeningen van zowel de bestaande als de nieuwe situatie van de blauw omlijnde gedeelten.



Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur  
omgevingsrecht,

[redacted]  
06 [redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@rkdb.nl]

Verzonden: vrijdag 13 november 2020 11:22

Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>; [redacted] <bart@statt.nl>; Martijn Lenstra  
<lenstra@solonlegal.nl>

Onderwerp: Re: brandvertraging naar boven gelegen appartementen

en de bijlage

Op vr 13 nov. 2020 om 11:20 schreef [redacted] <[redacted]@rkdb.nl>:

Beste [redacted]

Bijgaand de tekening waarop de brandvertraging is weergegeven.

Is dit voldoende voor jouw dossier?

Kan de commissie bijeenkomst worden gepland?

mvg,



## Details plaatsing brandwerend glas Looierstraat.

[redacted] van den Heuvel <[redacted]@statt.nl>

do 19-11-2020 11:04

Postvak IN

Aan [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>; [redacted] <[redacted]@odra.nl>;

CC [redacted] <bart@statt.nl>; [redacted] <[redacted]@rkdb.nl>;

 1 bijlagen (200 kB)

1930\_LOOIERSTRAAT\_DETAILS BRANDWERENDHEID.pdf;

Beste heer [redacted] Beste heer [redacted]

Bijgaand de aangepaste detaillering omtrent de brandwerendheid van het portiek aan de Looierstraat 18, met verdere omschrijving van het toe te passen brandwerende beglazing. Mochten er nog vragen zijn, dan horen wij dat graag.

Groet!

[redacted] van den Heuvel

# statt

**Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling**



[redacted]  
[statt.nl](mailto:[redacted]@statt.nl)  
[statt.nl](http://statt.nl)

## FW: Details plaatsing brandwerend glas Looierstraat.

[redacted]

wo 18-11-2020 16:22

Postvak IN

Aan [redacted] &lt;[redacted]@odra.nl&gt;;

Urgentie: Hoog

 1 bijlagen (198 kB)

1930\_LOOIERSTRAAT\_DETAILS BRANDWERENDHEID.pdf;

Ha [redacted] kan jij deze beoordelen / verder geleiden?

Ik probeer je ook nog even te bellen.

Groetjes, [redacted]

06 [redacted]

---

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@statt.nl]

Verzonden: woensdag 18 november 2020 16:09

Aan: [redacted] &lt;[redacted]@arnhem.nl&gt;; [redacted] &lt;[redacted]@odra.nl&gt;

CC: [redacted] &lt;[redacted]@statt.nl&gt;; [redacted] &lt;[redacted]@rkdb.nl&gt;

Onderwerp: Details plaatsing brandwerend glas Looierstraat.

Beste heer [redacted] Beste heer [redacted]

Bijgaand de overige gevraagde detaillering omtrent de brandwerendheid van het portiek aan de Looierstraat 18.  
Mochten er nog vragen zijn, dan horen wij dat graag.

Groet!

[redacted]



Studio voor architectuur



**en ruimtelijke ontwikkeling**

[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] [statt.nl](#)  
[statt.nl](#)

## FW: brandvertraging naar boven gelegen appartementen

[redacted]  
ma 16-11-2020 10:47

Postvak IN

Aan [redacted] <[redacted]@odra.nl>;

 1 bijlagen (35 kB)

1930\_LOOIERSTRAAT\_B01.pdf;

Ha [redacted] hierbij de detaillering van het brandwerend glas.

Bel je mij even?

Groetjes, [redacted]  
06 [redacted]

---

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@statt.nl]

Verzonden: vrijdag 13 november 2020 19:58

Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>

CC: Martijn Lenstra <lenstra@solonlegal.nl>; [redacted] <[redacted]@rkdb.nl>; [redacted] <[redacted]@statt.nl>

Onderwerp: Re: brandvertraging naar boven gelegen appartementen

Geachte heer [redacted] beste [redacted]

Van Dhr. [redacted] begreep ik dat voor de volledigheid ook de principe detaillering voor de brandwerende beglazing gewenst is om deze te kunnen laten toetsen door o.a. de adviseurs van de afdeling Erfgoed. Bijgaand de detaillering voor het brandwerende glas. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag. Prettig weekend alvast.

Groet!

[redacted]

statt

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]@statt.nl  
[statt.nl](mailto:statt.nl)

Op 13 nov. 2020, om 11:22 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@rkdb.nl> het volgende geschreven:  
en de bijlage

Op vr 13 nov. 2020 om 11:20 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@rkdb.nl>:

Beste [REDACTED]

Bijgaand de tekening waarop de brandvertraging is weergegeven.  
Is dit voldoende voor jouw dossier?

Kan de commissie bijeenkomst worden gepland?

mvg,  
[REDACTED]

<1930\_OVERZICHT\_201111 brand.pdf>

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 21 juli 2020 12:51  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: SPOED - Aandacht vereist Looierstraat 18

Geachte heer [REDACTED]

Ik heb u geen bouwstop opgelegd, echter begrijp ik dat u dit zo leest. Mijn excuus hier voor, ik had deze brief duidelijker kunnen maken. Ik heb geen overtredingen vastgesteld, dus heb ik ook geen grond om een bouwstop op te leggen.

Na overleg met de vergunningverlener leek het ons het beste om de werkzaamheden te staken tot dat de bezwaren periode is afgehandeld. Er was/is twijfel of deze ingediende bezwaren invloed zouden hebben op de verleende vergunning.

Ik heb geen inzicht op de ingediende bezwaren en ik kan niet beoordelen of deze gegrond zijn. Tevens ben ik niet over de bezwaren geïnformeerd door de gemeente. Als u moet stoppen met de werkzaamheden door dit bezwaar zal u dat ook van de gemeente horen. Het is dus mijn dringende verzoek de werkzaamheden te staken tot dat dit is opgehelderd. De stukken die u heeft meegestuurd worden beoordeeld in de bezwarenprocedure.

Ondanks dat er geen bouwstop is kunt u nog niet starten met een aantal werkzaamheden wegens:

U moet een asbestinventarisatie uitvoeren en dit rapport ter beoordeling aan ons overleggen. Het asbestinventarisatierapport kunt u verzenden naar [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl) onder vermelding van uw zaaknummer (zie vergunning).

U geeft aan geen 10m3 aan bouwafval te hebben en dus geen sloopmelding te hoeven doen. Ik heb hier mijn twijfels over, graag zou ik t.z.t. de stortbonnen ontvangen die dit verhaal ondersteunen.

Bouwen van specifieke onderdelen zoals bijvoorbeeld het bellentableau en de postbussen moet nog worden voorgelegd aan ons ter beoordeling (zie vergunning)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[REDACTED]  
Bouwinspecteur

**Telefoon**  
(026) 377 [REDACTED]

**Aanwezig**  
Maandag t/m Donderdag

**E-mail**  
[REDACTED] [odra.nl](mailto:postbus@odra.nl)

**Internet**  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)

**Van:** [redacted] [mailto:[redacted]@rkdb.nl]  
**Verzonden:** maandag 20 juli 2020 14:11  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted] postbus; [redacted]  
**Onderwerp:** Re: SPOED - Aandacht vereist Looierstraat 18

Geachte heer [redacted] Beste [redacted]

Verrast en verbaasd lees ik onderstaand bericht en ik schrik ervan dat de gemeente overgaat tot het opleggen van een bouwstop. Vooral omdat het ingediende bezwaarschrift feitelijk onjuist is en volstaat met tegenstrijdigheden.

Vereisten onder de vergunning

Laat ik voorop stellen dat er aan de voorwaarden van de vergunning [redacted] moet worden. Indien en voor zover dit

het geval niet is, dan zal ik dit zo snel mogelijk in orde maken. Het gaat dan om de patio wandbekleding, bellentableau en postkasten.

Ook zal ik u zo spoedig mogelijk de asbestinventarisatie toezenden. Het onderzoek wordt op dit moment verricht en

verwacht morgen het rapport hiervan. De sloopmelding is pas nodig indien het meer om 10m3 betreft.

Zover ik het

kan inschatten is hiervan geen sprake. Ik hoor graag waarom u denkt dat dit anders is.

De brandveiligheid zal vanzelfsprekend ook gewaarborgd moeten worden. Mochten hier vanwege de functiewijziging aanvullende brandwerende maatregelen, ten opzichte van de bestaande situatie nodig zijn, dan

zullen wij deze realiseren en waar nodig nader detailleren. Dit lijkt mij niet onoverkomelijk. Daarbij speelt deze

kwestie ook in de huidige situatie en vraag mij daarom af wat er nu anders is. Neemt niet weg dat we dit in orde

moeten maken als dit speelt.

Bezwaar

Iets geheel anders vind ik een bouwstop tot en met het verstrijken van de bezwaartermijn naar aanleiding van het

oneigenlijke bezwaar van de VvE Looierstraat 24, 22-1 en 22-2 ("de VvE"). Het kan en mag toch niet zijn dat de

VvE met aantoonbare onjuiste feiten en een bezwaar dat voornamelijk van civielrechtelijke aard is, een bouwstop

kan laten afkondigen. Ook niet omdat ik heb begrepen dat het instellen van bezwaar geen schorsende werking van

de vergunning heeft en een bouwstop niet mag worden misbruikt als verkapte voorlopige voorziening.

Eigendom van het perceel

Uit onderstaand bericht maak ik op dat het grootste probleem zou zijn dat wij geen eigenaar zouden zijn van een

stuk grond. Om hier gelijk korte metten mee te maken ontvangt u bijgaand de vaststellingsovereenkomst, gesloten

tussen de heer Van Dam en de familie [redacted] aangaande de percelen met aanduiding sectie 0 nummer 7612

en 7613. Uit de akte volgt dat de heer Van Dam destijds (1969!) het omstreden deel van het perceel ("het perceel")

heeft overgedragen aan de familie van [redacted] De familie [redacted] heeft het perceel in 2007 bij de verkoop van

het appartementsrecht overgedragen aan de heer [redacted] Op 1 februari 2020 hebben wij vervolgens het

appartementenrecht en het daarbij behorende perceel gekocht van de heer [REDACTED]  
Kennelijk is de VvE niet op de hoogte van bovengenoemde vaststelling en overdracht ter zake het perceel dan wel heeft de VvE er bewust voor gekozen deze achterwege te laten. Hoe het ook zij, uit de akte en de opvolgende koopovereenkomsten volgt overduidelijk dat wij wel degelijk eigenaar zijn van het perceel en daarop mogen (ver)bouwen. Derhalve kan dit onderdeel van het bezwaar niet leiden tot een bouwstop en/of intrekking van de vergunning. Ik verzoek u overigens vriendelijk om vertrouwelijk om te gaan met de vaststellingsovereenkomst. Ik kan u indien gewenst ook de genoemde koopovereenkomsten overhandigen.

#### Verjaring van de erfdienstbaarheid

De vermeende verjaring van de erfdienstbaarheid (het recht van overpad) betreft een civielrechtelijke geschil en er is al helemaal geen sprake van een zogenaamde evident privaatrechtelijke belemmering. Immers, in een civiele procedure zal de VvE dienen te stellen en te bewijzen, en in rechte vast te stellen dat de erfdienstbaarheid is verjaard. Dit is niet het geval. Overigens is er geen sprake van verjaring omdat de verjaring van een erfdienstbaarheid pas aanvangt op het moment dat het recht tot de erfdienstbaarheid wordt ontzegt nadat hierop een beroep wordt [REDACTED] Op donderdag 9 juli jl. heeft de VvE pas voor het eerst een dergelijke actie ondernomen nadat wij om toegang hebben verzocht. Dat blijkt ook uit het bezwaarschrift van de VvE en de correspondentie van de VvE aan mij. Ook dit onderdeel van het bezwaar van de VvE snijdt derhalve geen hout en kan niet leiden tot een bouwstop en/of intrekking van de vergunning.

#### Overige bezwaren

De overige bezwaren van de VvE zijn weinig steekhoudend en intern tegenstrijdig. Het gehele bezwaar is vooral gestoeld op de angst van overlast (en het mogelijk moeten zoeken naar een andere fietsenstalling). Zonder enige onderbouwing worden de meest absurde stellingen ingenomen met als dieptepunt het mogelijke doen vestigen van een vermeend drugsclub. Het blijkt eens te meer dat angst een slechte raadgever is. Van overlast zal geen sprake zijn. De VvE lijkt te zijn vergeten om te vermelden dat de achteringang c.q. steeg is afgesloten voor onbevoegde door de huidige toegangspoort. Er wordt dan ook niets opengesteld voor het (uitgaans)publiek etc. Derhalve kunnen ook de overige bezwaren van de VvE niet leiden tot een bouwstop en/of intrekking van de vergunning.

#### Tot slot

Op grond van het voorgaande verzoek ik de gemeente en de omgevingsdienst om niet te overhaast te reageren en naar aanleiding van de feiten de bouwstop te heroverwegen dan wel een eventuele bouwstop slechts op te leggen totdat aan de huidige vereisten van de vergunning is [REDACTED] Een bouwstop tot en met het verstrijken van de bezwaartermijn staat niet in verhouding en zorgt voor onnodige schade. Mocht er nog uitleg of een toelichting nodig zijn dan sta ik graag met samen met onze architect, de heer [REDACTED]

■■■■■ (cc), te woord. Ik hoor graag spoedig van u.

Gemakshalve heb ik de heer ■■■■■ en de heer ■■■■■ die betrokken zijn bij de vergunningverlening en/of de behandeling van het bezwaar, in de cc opgenomen. Dan is iedereen op de hoogte en kunnen we hopelijk snel met elkaar tot een werkbare oplossing komen.

Met vriendelijke groet,

■■■■■ ■■■■■

Op vr 17 jul. 2020 om 12:15 schreef ■■■■■ <■■■■■ [odra.nl](mailto:■■■■■@odra.nl)>:

Geachte heer ■■■■■

Ik ben afgelopen week samen met u op locatie bij de Looierstraat 18 geweest voor een controle op de omgevingsvergunning. Wij hebben toen besproken dat er nog een aantal dingen ontbreken en dat er bezwaar is ingediend. Ik heb intern een heleboel mensen gesproken over deze vergunning en ik heb niet veel goed nieuws gehoord. Ik begin met het slechte nieuws:

### **Probleem 1**

Met de vergunning verlener heb ik de bezwaren besproken. Namelijk dat een deel van het pand (waarschijnlijk) op een ander perceel is gebouwd en dat daarom de vergunning moet worden ingetrokken. De vergunning verlener geeft aan dat dit een serieus probleem is en dat er een aannemelijke kans is dat de vergunning zal worden ingetrokken. Maar dit moet eerst worden beoordeeld door de commissie.

Mede hierdoor zal u de bouwactiviteiten moeten staken! U zal zeker nog de rest van de bezwaren termijn moeten wachten. (6 weken na vergunning verlening) Als deze termijn is afgelopen kunt u weer contact opzoeken met ons om dit te bespreken. Dit probleem moet eerst worden opgelost voordat we verder kunnen gaan!

### **Probleem 2**

U mist nog een aantal vergunningen om de werkzaamheden geheel uit te voeren:

Zoals al is besproken moet u voor het slopen van het pand nog een asbestinventarisatie uitvoeren. Mocht u meer dan 10m3 sloopafval hebben moet u ook een sloopmelding doen. Ik denk dat u meer dan 10m3 aan sloopafval gaat afvoeren of al heeft afgevoerd.

Op het moment heeft u enkel een vergunning voor het verbouwen van het pand. U moet ook een splitsingsvergunning aanvragen voor het splitsen van de winkel. Dit moet worden geregeld voordat er mensen gaan wonen. Ik zie hier geen grote problemen voor.

### **Probleem 3**

U heeft nog een aantal voorwaarden om aan te voldoen voor de vergunning:

Indienen van verschillende tekeningen van o.a. de patio wandbekleding, bellentableau en postkasten. U kunt de exacte voorwaarden vinden in de vergunning.

De toegangsdeur aan de voorgevel is te dicht bij de voordeur van de bovenwoningen. Er is hier sprake van een kans op brandoverslag. Hiervoor moeten we volgens mij een oplossing vinden. Ik verwacht dat de pui (deels) zal moeten worden aangepast. Dit probleem wil ik in een later stadium behandelen met erfgoed als de bezwaren zijn afgehandeld.

Op het moment twijfel ik namelijk nog of wij de bestaande toestand kunnen behouden, of dat we dit moeten herzien omdat we een nieuw te realiseren woning hebben.

### **Maatregel**

Op dit moment zal u dus per direct moeten stoppen met de verbouw- en sloop werkzaamheden. Eerst zal het bezwaar moeten worden afgehandeld. Als we dit stadium voorbij zijn kunnen we de andere problemen bespreken. Ik stel voor om goed contact te onderhouden over de status van de zaak. Wel moet ik u er op wijzen dat ik niet alles heb kunnen controleren, ik heb mijn best [REDACTED] dit probleem zo breed mogelijk aan te pakken maar dit is geen garantie. Er kunnen meer problemen zijn die ik nog niet heb opgemerkt.

Mocht u vragen en of opmerkingen hebben over deze mail kunt u mij altijd telefonisch bereiken op 026-377 [REDACTED] of [REDACTED]



Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[Redacted]

Bouwinspecteur

**Telefoon**

(026) 377 [Redacted]

**Aanwezig**

Maandag t/m Donderdag

**E-mail**

[Redacted]@odra.nl

**Internet**

[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 23 juli 2020 11:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: 20.597D Asbestinventarisatie rapport Looierstraat 18 Arnhem  
**Bijlagen:** 20.597D Asbestinventarisatie rapport.pdf

Beste [REDACTED]

Ik heb jou gister nog gesproken over de bezwaren voor de Looierstraat 18. Van wat ik begreep zou jij de eigenaar, de heer [REDACTED] inlichten dat de vergunning (waarschijnlijk) wordt vernietigd. Echter heb ik vandaag weer bericht ontvangen van de eigenaar, zie onderstaande mail, hij is volgens mij nog steeds van plan de verbouwing door te zetten.

Groeten [REDACTED]

**Van:** [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@rkdb.nl]  
**Verzonden:** donderdag 23 juli 2020 9:17  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Fwd: 20.597D Asbestinventarisatie rapport Looierstraat 18 Arnhem

Beste [REDACTED]

Bijgaand de asbestinventarisatie.  
Er is op 2 plekken asbest aangetroffen:

- een buis richting de kruipruimte
- en bekisting rond de paal

Ik begrijp dat wanneer deze elementen niet bewerkt gaan worden dat ze mogen blijven zitten. Wij zijn niet van plan deze asbest te bewerken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

----- Forwarded message -----

**Van:** [REDACTED] - Rob van Gasteren <[rob@vandepoel.nl](mailto:rob@vandepoel.nl)>  
**Date:** wo 22 jul. 2020 om 15:20  
**Subject:** 20.597D Asbestinventarisatie rapport Looierstraat 18 Arnhem  
**To:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@rkdb.nl](mailto:[REDACTED]@rkdb.nl)> <[\[REDACTED\]@rkdb.nl](mailto:[REDACTED]@rkdb.nl)>  
**Cc:** [REDACTED] - Projecten <[Project@vandepoel.nl](mailto:Project@vandepoel.nl)>

Beste [REDACTED]

Bijgaand stuur ik je het asbestinventarisatie rapport van het winkelpand aan de Looierstraat 18 te Arnhem.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht je naar aanleiding van deze rapportage nog vragen hebben dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet,

██████████ (bedrijfsleider)

██████████ | [m.a.r.c.](#) | [sloopservice](#) | [onderzoek en advies](#)

T ██████████ ██████████ ██████████ | ██████████





| onderzoek en advies

# Asbestinventarisatie rapport 20.597D

versie 1

## Onderzoekslocatie

Souterrain en begane grond van winkelpand  
Looierstraat 18  
6811 AX Arnhem



**Datum veldwerk**  
20 juli 2020

**Odrachtgever**

**Onderzoeker(s)**  
[redacted] (SCA-code: 51E-170118-411263) (PL)

**Contactpersoon**

**Technisch eindverantwoordelijke**  
[redacted] (SCA-code: 51E-081217-411238)

**Inventarisatiebureau**

Adviesbureau v

### Reikwijdte van het asbestinventarisatie rapport:

- ☐ Het gehele bouwwerk of gehele object
- ☒ Een gedeelte van het gebouw of een gedeelte van het object
- ☐ Het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Telefoon

SCA-nr. 01-D010006.01

### Geschiktheid van het asbestinventarisatie rapport:

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ☐ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ☒ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☐ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

**Datum interne autorisatie:**

**Geautoriseerd door:**

22 juli 2020

[redacted] 51E-081217-411238)

**Activeringscode Landelijk Asbestvolgsysteem**  
0394f934-272b-4c64-afed-36ea93f1a39c



### Revisie overzicht

versie	autorisatie datum	toelichting wijzigingen
1	22 juli 2020	betreft 1e versie

### **Inhoudsopgave**

1. Inleiding
2. Samenvatting en conclusie
3. Vooronderzoek
4. Risicoklasse aanduiding
5. Beperkingen van de inventarisatie

### **Overzicht bijlagen**

- A Overzicht asbestverdachte materialen
- B Beschrijving asbesthoudende toepassingen
- C Gebouwschematisering
- D Analyse certificaten
- E Werkplanelementen (SMA-rt's)

### **Overzicht tekeningen**

- 01 Situatieschets asbestinventarisatie
- 02 Situatieschets bestaande en nieuwe situatie

### **Kwaliteit**

Het leveren van een kwaliteitsniveau dat is afgestemd op de wensen van onze opdrachtgevers is onze hoofddoelstelling. De beoordeling van het door ons geleverde product door onze afnemers, in de vorm kritiek of voorstellen van verbetering zijn voor ons dan ook een bruikbaar middel om onze kwaliteitsdoelstelling te kunnen bereiken. Elke vorm van commentaar wordt binnen dit kader door ons dan ook zeer gewaardeerd.

Om uw commentaar aan ons kenbaar te kunnen maken, kunt u gebruik maken van het contact-formulier op onze site [www.vandepoel.nl](http://www.vandepoel.nl) of ons benaderen via ons e-mailadres [Info@vandepoel.nl](mailto:Info@vandepoel.nl). Uiteraard zullen wij u informeren over op welke wijze wij van uw opmerkingen gebruik hebben kunnen maken.

**Adviesbureau [redacted] BV**  
**Arnhem**

Alle rechten voorbehouden

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming

Adviesbureau [redacted] BV

[www.vandepoel.nl](http://www.vandepoel.nl)

## 1. Inleiding

De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform het certificatieschema voor de procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering dat is vastgesteld door de Stichting Ascert als bedoeld in artikel 1.5a, onderdeel c, van het Arbeidsomstandighedenbesluit inclusief de hierop verschenen aanvulling en wijzigingen zoals deze bekend waren op de datum dat de asbestinventarisatie is uitgevoerd (verder aangehaald als "richtlijn"). De resultaten van dit onderzoek zijn aangemeld bij het Landelijk Asbest Volg Systeem (LAVS), de bijbehorende activeringscode staat op het voorblad vermeld.

De basis van deze rapportage wordt gevormd door de plattegronden gecombineerd met bijlage B waarop het resultaat van vrijwel de gehele asbestsituatie beknopt en visueel is weergegeven. In bijlage A is een beknopt overzicht van alle aangetroffen asbestverdachte toepassingen weergegeven.

Met de visuele inspectie is de locatie systematisch onderzocht op direct waarneembare asbesttoepassingen. Indien de opdrachtgever vooraf heeft aangegeven dat er aanvullend op de visuele inspectie (beperkt) destructief onderzoek plaats dient te vinden waardoor het rapport geschikt is voor het doel dat hij voor ogen heeft dan staat dit omschreven in hoofdstuk 2. Van asbestverdachte materialen zijn monsters genomen. De inspectie vindt deels plaats middels een checklist aan de hand waarvan tevens alle specifieke projectbeperkingen zullen worden bepaald. De basisgegevens, de projectspecifieke beperkingen en/of eventueel noodzakelijke vervolgonderzoeken zijn weergegeven in bijlage C en hoofdstuk 5.

De visuele inspectie en monsternamen worden uitgevoerd volgens de interne werkinstructies WI-ASB 001-4.0, "asbestinventarisatie" en WI ASB 004-3.1, "monsternamenplan".

## 2. Samenvatting en conclusie

### REIKWIJDTE

#### Een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object.

Met de asbestinventarisatie zijn het souterrain en de begane grond van het winkelpand aan de Looierstraat 18 te Arnhem onderzocht op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Het betreft de ruimten zoals aangegeven op de bijgevoegde tekeningen. Het perceel is niet meegenomen in de inspectie.

Het onderzochte gebied staat weergegeven op de bijgevoegde situatieschets.

Het te onderzoeken winkelpand was niet in gebruik tijdens het onderzoek en reeds volledig gestript, er is geen destructief onderzoek verricht.

Alle ruimten binnen het onderzochte gebouw(deel) of object(deel) zoals deze staat aangegeven op het titelblad waren voor inspectie toegankelijk.

Ten aanzien van de uitgevoerde asbestinventarisatie is ten minste het gebied dat na de verwijdering van de aangetroffen asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd moet worden als onderdeel van de eindbeoordeling onderzocht. Bij het bepalen van het gebied dat na de verwijdering van de aangetroffen asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd moet worden is de DIA uitgegaan van de eisen waaraan de asbestverwijderaar minimaal moet voldoen op basis van het certificatieschema Asbestverwijdering.



## AANGETROFFEN ASBESTHOUDENDE TOEPASSINGEN

De volgende asbesthoudende toepassingen zijn met het onderzoek aangetoond:

nr.	omschrijving	gehalte chrysotiel	amfibool	gehalte amfibool
A01	AC buis, ontluchting	10 – 15 %	n.v.t.	<0,1%
A02	AC buis, verloren bekisting	10 – 15 %	n.v.t.	<0,1%

Deze toepassingen staan toegelicht in bijlage A en B van deze rapportage.

Er dient rekening te worden gehouden met de beperkingen van het onderzoek zoals deze vermeld zijn in de tekst, in bijlage C en op de situatieschetsen van deze rapportage. Daarnaast dient er te allen tijde rekening mee te worden gehouden dat asbest zich tijdens de sloop van (onderdelen) van een gebouw/object kan openbaren op locaties waarvoor geen redelijk vermoeden of verwachting bestond ten tijde van de inspectie. Wij adviseren u altijd voorzichtigheid te betrachten tijdens het uit elkaar nemen van gebouwen/objecten. Ons bureau kan u adviseren bij de aanpak en voorbereiding van sloopwerkzaamheden. Bij onverwacht aantreffen van asbestverdachte materialen die niet zijn genoemd in deze rapportage dient u direct contact op te nemen met ons bureau zodat wij nader onderzoek kunnen verrichten en een advies uit kunnen brengen over de te nemen vervolgstappen. Ons bureau aanvaardt al haar opdrachten op basis van een inspanningsverplichting en niet op basis van een resultaatsverplichting en kan daarom niet aansprakelijk worden gehouden bij het onverwacht aantreffen van asbest.

Het onderzoek heeft betrekking op direct visueel waarneembare asbest, asbesthoudende toepassingen en direct visueel waarneembare asbestverontreinigingen. Onderzoek naar niet direct visueel waarneembare (verborgen) toepassingen is niet uitgevoerd tenzij anders staat aangegeven onder de kop 'reikwijdte'. Onderzoek naar niet direct visueel waarneembare verontreinigingen en het beoordelen van het potentiële of actuele blootstellingsrisico conform de NEN 2991 maakt geen onderdeel uit van de reikwijdte van deze asbestinventarisatie.

## GESCHIKTHEID

De opdrachtgever heeft bij opdrachtverstrekking aangegeven dat de asbestinventarisatie moet worden uitgevoerd omdat het winkelpand wordt verbouwd tot woningen. E.e.a. zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening 'bestaande en nieuwe situatie'.

De onderhavige rapportage volstaat voor uitvoering van deze werkzaamheden. Hierbij zijn wij ervan uit gegaan dat er geen werkzaamheden aan de dakbedekking (plat dak) spouwmuur en kruipruimte plaats vinden. Wanneer dit wel het geval is dan dient er voorafgaand hieraan aanvullend destructief onderzoek te worden verricht.


Deze rapportage is niet geschikt voor andere doeleinden dan de geschiktheid zoals deze is vermeld op het titelblad en zoals hierboven omschreven. Tevens is de rapportage geschikt voor sanering van het aangetoonde asbest.

De rapportage is geldig en geschikt voor gebruik tot drie jaar na datum van autorisatie.



### 3. Vooronderzoek

#### DOCUMENTEN

Door ons is, bij de opdrachtgever, navraag  naar relevante documenten waarin de toepassing van asbest en asbesthoudende producten zouden kunnen zijn beschreven. Voorbeelden hiervan zijn: bouwtekeningen en bestekken van de oorspronkelijk nieuwbouw en eventueel uitgevoerde verbouwingen, gemeentelijke bouwdossiers, rapporten van eerder uitgevoerde inventarisaties en eventueel reeds uitgevoerde asbestverwijderingswerkzaamheden.

De volgende informatie kon worden achterhaald en is door ons gebruikt voor het onderzoek:

- *Plattegrondtekening winkelpand betreft bestaande en nieuwe situatie;*
- *Archief tekeningen uit het Gelders Archief.*

#### INTERVIEW

Wij hebben de opdrachtgever verzocht om ons in contact te brengen met personen die mogelijk informatie konden verstrekken die relevant zou kunnen zijn voor het onderzoek.

Ten behoeve van het vooronderzoek is de volgende persoon geïnterviewd:

- *Dhr. D. *

#### RESULTATEN VOORONDERZOEK (DOCUMENTEN)

Met het vooronderzoek zijn geen (in)directe aanwijzingen voor de toepassing van asbest geconstateerd:

#### RESULTATEN VOORONDERZOEK (INTERVIEW)

Met het interview zijn geen (in)directe aanwijzingen voor de toepassing van asbest geconstateerd.

### 4. Risicoklasse aanduiding

Met het inwerkingtreden van het Arbeidsomstandighedenbesluit op 28 juli 2006 zijn de regels ten aanzien van het verwijderen van asbest op een aantal punten gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat het veiligheidsregime wordt afgestemd op de mate van het risico dat tijdens de uitvoering van deze werkzaamheden vezels vrijkomen.

Op 1 juli 2014 is de wijziging van artikel 4.46 van het Arbeidsomstandighedenbesluit van kracht geworden, hierbij is er onderscheid gemaakt tussen twee typen asbest, namelijk chrysotiel en amfibolen en hierbij is de grenswaarde voor chrysotiel asbest verlaagd van 10.000 naar 2.000 vz/m<sup>3</sup>. Tot de asbest amfibolen behoren de volgende soorten: actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet.

Aansluitend is op 1 januari 2017 een wijziging van het Arbeidsomstandighedenbesluit van kracht geworden waarmee ook de grenswaarde voor amfibolen asbest is verlaagd van 10.000 naar 2.000 vz/m<sup>3</sup>.

Het bepalen van de risicoklassen kan alleen door het gecertificeerde onderzoeksbureau dat de asbestinventarisatie heeft uitgevoerd. Het is wettelijk niet toegestaan om de werkzaamheden uit te (laten) voeren onder een lichter regime dan aangegeven in het asbestinventarisatierapport.

De risicoklasse is gebaseerd op de te verwachte vezelemisatie tijdens de verwijderingswerkzaamheden en laat zich als volgt omschrijven:

Risicoklasse 1 -> vezelemisatie kleiner dan 2.000 vz/m <sup>3</sup>
Risicoklasse 2 & 2A -> vezelemisatie groter dan 2.000 vz/m <sup>3</sup>

In situaties van gecombineerde blootstelling (aan zowel amfibolen asbest als chrysotiel asbest) geldt daarbij dat de effecten van beide typen vezels opgeteld worden: als de som van de concentraties hoger is dan 2.000 vz/m<sup>3</sup>, geldt risicoklasse 2.

De risicoklasse indeling wordt door het inventarisatiebureau bepaald op basis van SMA-rt.

De risicoklasse-indeling zoals deze bepaald is door Adviesbureau [REDACTED] BV heeft betrekking op de situatie zoals deze met de asbestinventarisatie is aangetroffen. Het kan zijn dat deze omstandigheden tussentijds wijzigen, of dat door onvoorziene omstandigheden tijdens de uitvoering een risicoklasse opgeschaald moet worden. Adviesbureau [REDACTED] BV wijst alle aansprakelijkheid af indien bij de verwijdering van asbesttoepassingen uitgebreidere veiligheidsmaatregelen moeten worden getroffen.

#### Risicoklasse 1

Risicoklasse 1 betreft verwijderingswerkzaamheden waarbij, onder normale omstandigheden, geen overschrijding van de wettelijk toelaatbare norm van 2.000 vz/m<sup>3</sup> te verwachten is. Er bestaan geen verplichtingen om deze werkzaamheden op te dragen aan een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. Wel wordt deskundigheid ten aanzien van het in te zetten personeel vereist. Tevens dient er rekening mee te worden gehouden dat bij onvoorziene omstandigheden de risicoklasse moet worden opgeschaald waardoor mogelijk wel de noodzaak ontstaat om de werkzaamheden door een gecertificeerd bedrijf te laten uitvoeren. Wij adviseren in het merendeel van de gevallen dan ook om de werkzaamheden aan een deskundig asbestverwijderingsbedrijf over te laten.

#### Risicoklasse 2

Risicoklasse 2 geldt in alle situaties waarbij een overschrijding van de wettelijk toelaatbare norm van 2.000 vz/m<sup>3</sup> te verwachten is. Een belangrijke voorwaarde voor risicoklasse 2 is dat het amfibool deel onder de 2.000 vz/m<sup>3</sup> blijft, wanneer dit niet het geval is zal de betreffende toepassing worden ingedeeld in risicoklasse 2A.

Verwijderingswerkzaamheden welke onder risicoklasse 2 vallen moeten worden opgedragen en uitgevoerd door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door en onder toezicht van gecertificeerd asbestverwijderingspersoneel met gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen. Inpandig moeten de werkzaamheden worden uitgevoerd in een volledige afgeschermd ruimte die permanent op onderdruk wordt gehouden (containment).

#### Risicoklasse 2A

Risicoklasse 2A is van kracht als tijdens de uitvoering van de verwijderingswerkzaamheden overschrijding van de wettelijk toelaatbare norm van 2.000 vz/m<sup>3</sup> te verwachten is waarbij het amfibool deel deze waarde overschrijdt. Hier geldt het veiligheidsregime van risicoklasse 2 aangevuld met extra eisen ten aanzien van de eindcontrole. Het verschil met risicoklasse 2 is dat er na afronding van de werkzaamheden onder risicoklasse 2A een toetswaarde van 2.000 vz/m<sup>3</sup> wordt gehanteerd in plaats van een toetswaarde van 10.000 vz/m<sup>3</sup>. Hierdoor zal er met de tot nu toe gebruikte en gevalideerde meetmethode scanning electronenmicroscopie (SEM) analyse tijdens de eindmeting van een risicoklasse 2A sanering moeten worden toegepast.

Op dit voorschrift zijn de volgende uitzonderingen van toepassing, namelijk:

- Kleine losliggende onbeschadigde oppervlakten van maximaal 2,5 m<sup>2</sup>;
- Verwijdering van asbesthoudend materiaal dat maximaal 2% amfibole asbestvezels bevat;
- Verwijdering van leidingen, buizen en kanalen van asbestcement, die niet volledig in beton gestort zijn;
- Verwijdering van asbesthoudend materiaal waarbij er tussen de asbesttoepassing en de asbestverwijderaar een niet-betreedbare afscheiding aanwezig is, waarmee de asbesttoepassing is zijn geheel lekvrij omsloten wordt.

Voor deze uitzonderingen zal bij de eindmeting een toetswaarde van 10.000 vz/m<sup>3</sup> gebruikt mogen worden.

## 5. Beperkingen van de inventarisatie

De asbestinventarisatie, zoals deze in de huidige wet- en regelgeving is voorgeschreven biedt geen volledige garantie dat alle in het gebouw of object aanwezige asbesttoepassingen volledig in beeld kunnen worden gebracht.

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de algemene beperkingen als gevolg van de gehanteerde (en wettelijk) voorgeschreven werkmethode. Voor de projectspecifieke beperkingen zoals bereikbaarheid en toegankelijkheid alsmede de noodzaak tot de uitvoering van een aanvullend destructief onderzoek en de noodzaak tot een aanvullend onderzoek naar de aard en omvang van secundaire besmettingen (NEN 2991) wordt verwezen naar de tekeningen en het overzicht in bijlage C.

In situaties waarbij wij de veiligheid en gezondheid van onze werknemers niet kunnen waarborgen zijn wij genooddaakt de inspectie te beperken. Dit is bijvoorbeeld het geval bij val- en instortingsgevaar door brand, ondergelopen kelders of kruipruimten, hoogspanningsrisico's, explosiegevaar en chemische, radiologische, bacteriologische of andere contaminatie als gevolg van het specifieke gebruik van de ruimte. Ook ruimten die volgepakt staan met goederen, zoals bijvoorbeeld archiefruimten en zolders, en ruimten die als gevolg van brandschade vrijwel niet meer betreedbaar zijn, kunnen niet of beperkt geïnspecteerd worden. Wanneer dit het geval is dan staat dit specifiek vermeld in de rapportage.

In hoofdstuk 2 onder de kop 'reikwijdte' staat aangegeven of en in welke mate er aanvullend op de visuele inspectie destructieve handelingen zijn uitgevoerd. Wanneer is aangegeven dat er geen destructief onderzoek is verricht dan zijn er geen demontage, hak- en breekwerkzaamheden verricht om constructies nader te inspecteren en maken in dat geval geen onderdeel uit van de onderzoekswerkzaamheden. Uiteraard worden de ruimten die op een eenvoudige wijze voor inspectie toegankelijk kunnen worden gemaakt wel door onze onderzoekers geïnspecteerd. Voorbeelden zijn: boven demontabele systeemplafonds, verantwoord toegankelijke kruipruimten, zolders, etc.. Ons uitgangspunt hierbij is dat de ruimte met het gebruik van handgereedschap toegankelijk moet zijn en dat de gebruikersfunctie van het gebouw of object niet wordt aangetast indien het nog in gebruik is.

Een deel van de toepassingen wordt als gevolg hiervan mogelijk niet ontdekt, voorbeelden hiervan zijn:

- Asbest stelplaatjes onder tussenwanden of in de fundaties of anderszins in de constructie opgenomen;
- Toepassingen in afgesloten bouwconstructies zoals schoorstenen, schachten, onder vloeren, achter gesloten afwerkingen zoals vaste plafonds, wandafwerkingen en lambriseringen of onder harde vloerafwerkingen, riolering onder vloeren die rechtstreeks op zand zijn aangebracht;
- Verloren bekistingen, bijvoorbeeld onder in het werk gestorte lateien of in systeemvloeren, dergelijke toepassingen kunnen uitsluitend tijdens destructief onderzoek nader in beeld worden gebracht;

- Asbesthoudende vloerafwerkingen en lijmrestanten onder bestaande vloerafwerkingen of onder later geplaatste vaste inrichtingen. Vloerafwerkingen zijn geïnspecteerd tot op de vloerconstructie dan wel tot aan de eerste harde onderlaag, onder volledig verlijmd en onder harde vloerafwerkingen zoals parket (o.g), natuursteen of ander tegelwerk is niet geïnspecteerd wanneer er geen destructief onderzoek is uitgevoerd. Met de inspectie wordt maximaal op één locatie per ruimte de bestaande afwerkingen zoals tapijt of vloerzeil in één van de hoeken geopend. Bij gelijksoortige ruimten wordt deze inspectie in een representatief aantal ruimten herhaald;
- Losse restanten en objecten op het sloopp perceel zullen, voor zover visueel waarneembaar en behorend tot de onderzoeklocatie, worden meegenomen in de inventarisatie. Er dient echter rekening mee te worden gehouden dat dergelijke objecten door overwoekering (deels) aan het oog kunnen zijn onttrokken en dat ook delen van het perceel door verschillende oorzaken (overwoekering, vuilstort) niet voor onderzoek bereikbaar kunnen zijn. Tijdens het onderzoek worden geen begroeiingen verwijderd of afval locaties verplaatst;
- Losse restanten in volgepakte ruimten kunnen eveneens niet nauwkeurig in beeld worden gebracht.

Deze toepassingen zullen, indien noodzakelijk en omschreven in bijlage C en/of aangegeven op de bijgevoegde situatieschetsen, als onderdeel van de aanvullende asbestinventarisatie, al dan niet in nauwe samenwerking met de sloopaannemer nader in beeld worden gebracht.

Ons bureau aanvaardt haar opdrachten op basis van een inspanningsverplichting en niet op basis van een resultaatsverplichting waarbij wij onze werkzaamheden verrichten volgens de wettelijke voorgeschreven methoden. Wij kunnen derhalve niet verantwoordelijk worden gehouden voor de gevolgen van eventueel aan te treffen toepassingen welke binnen de beperkingen van de gehanteerde onderzoeksmethoden niet zijn ontdekt.

**Adviesbureau [redacted] BV**  
**Arnhem**





## Bijlage A, overzicht asbestverdachte materialen

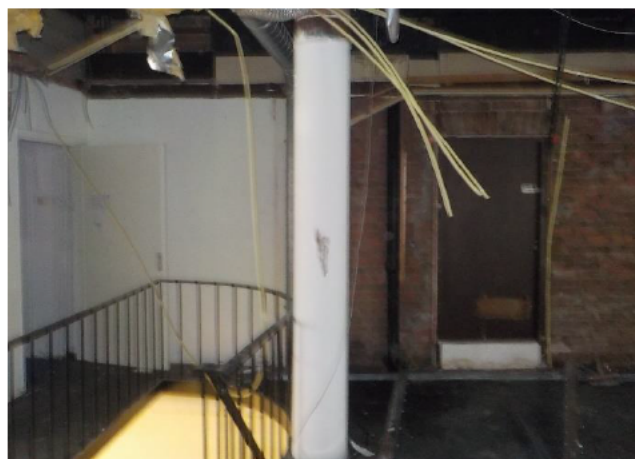


onderzoek en advies

project 20.597D									
betreft Looierstraat 18 te Arnhem									
nr	materiaal en toepassing	tekening	gehalte chrysotiel	soort amfibool	gehalte amfibool	geschatte hoeveelheid		bevestiging	risico
A01	AC buis, ontluchting	1	10 – 15 %	n.v.t.	<0,1%	1	m1	ingemetseld	2
A02	AC buis, verloren bekisting	1	10 – 15 %	n.v.t.	<0,1%	2,5	m1	ingestort in beton of cement	2

project nr. betreft	<b>20.597D</b> <b>Looierstraat 18 te Arnhem</b>	
monsternummer	A01	
methode	Polarized light microscopy (PLM)	
tekeningnr.	1	
toepassing	AC buis, ontfluchting	
locatie	kelder	
gehalte chrysotiel	10 – 15 %	
soort amfibool	n.v.t.	
gehalte amfibool	< 0,1%	
geanalyseerd door	<b>Stella Analyse B.V.</b>	
certificaat	STL.174330	
hechtheid	hechtgebonden	
hoeveelheid	1 m1	
risicoklasse	2	
bevestiging	ingemetseld	
binnen/buiten	binnensituatie	
aantasting	niet	
verwerking	niet	
handeling	overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)	
<b>foto toepassing</b>		
 		
<b>opmerkingen</b>		
<p>De AC buis is zichtbaar in de kelder en loopt in de kruipruimte. Uitsluitend het direct zichtbare deel is opgenomen. Het verdere verloop in de kruipruimte is niet in kaart gebracht.</p> <p>De verwijderingswerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens het werkplanelement (SMA-rt) in de bijlage.</p>		

project nr. betreft	<b>20.597D</b> <b>Looierstraat 18 te Arnhem</b>
monsternummer	A02
methode	Polarized light microscopy (PLM)
tekeningnr.	1
toepassing	AC buis, verloren bekisting
locatie	begane grond
gehalte chrysotiel	10 – 15 %
soort amfibool	n.v.t.
gehalte amfibool	< 0,1%
geanalyseerd door	<b>Stella Analyse B.V.</b>
certificaat	STL.174330
hechtheid	hechtgebonden
hoeveelheid	2,5 m <sup>1</sup>
risicoklasse	2
bevestiging	ingestort in beton of cement
binnen/buiten	binnensituatie
aantasting	niet
verwering	niet
handeling	overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

**foto toepassing****opmerkingen**

*De verwijderingswerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens het werkplanelement (SMA-rt) in de bijlage.*

**Bijlage C, gebouwschematisering**

project nr.

**20.597D**

betreft

**Looierstraat 18 te Arnhem**

onderzoek en advies

soort gebouw					aanvullend onderzoek noodzakel jk
<b>Souterrain en begane grond van winkelpand</b>					
daken	beschrijving	beperking	vermoeden asbest	toelichting/opmerkingen	
bedekking schuine daken	dakpannen	geen	nee		
bedekking platte daken	bitumineus	zonder schade niet toegankelijk	destructief onderzoek noodzakel jk		ja
kit poten bl ksemafleider	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
isolatiematerialen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
dakplaat/beschot	hout	geen	nee		
constructie	hout	geen	nee		
dakkapel, wangen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
boeien	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
goten	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
overstekken	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
dakdoorvoeren	PVC	geen	nee		
schoorstenen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
schoorsteen monden	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
kit schuine dakramen	rubbers	geen	nee		
regenkap	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
gevels	beschrijving	beperking	vermoeden asbest	toelichting/opmerkingen	
constructies	spouw	zonder schade niet toegankelijk	destructief onderzoek noodzakel jk		ja
afwerkingen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
glaskit enkelglas	flex bel	geen	nee		
glaskit dubbelglas	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
dilatatievoegen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
sluitvoegen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
raamdorpels	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
puivullingen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
kozijnen	staal	geen	nee		



**Bijlage C, gebouwschematisering**

project nr.

**20.597D**

betreft

**Looierstraat 18 te Arnhem**

onderzoek en advies

<b>soort gebouw</b> <b>Souterrain en begane grond van winkelpand</b>					aanvullend onderzoek noodzakel jk
vochtkeringen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
<b>binnen afwerkingen</b>					
	beschrijving	beperking	vermoeden asbest	toelichting/opmerkingen	
vaste plafonds	zachtboard, hout	geen	nee		
systeemplafonds	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
plafonds vaste kasten/ meterkasten	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
voorzetwanden	hout	geen	nee		
kitten (in pandig)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
bovenlichten kit/stopverf	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
vensterbanken	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
scheidingswand	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
lambrisering	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
dorpel(s) (douche en toilet)	hout	geen	nee		
<b>vloeren</b>					
	beschrijving	beperking	vermoeden asbest	toelichting/opmerkingen	
vaste vloeren	beton	geen	nee		
verloren bekisting	AC buis	geen	bemonsterd		
vloerafwerkingen (losliggend)	tapijt	geen	nee		
gesloten afw.	verlijmd tap jt, tegels	geen	nee		
vinylzeil/-tegels	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
lijmresten/ papierresten	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.		
<b>kruipruimte</b>					
	beschrijving	beperking	vermoeden asbest	toelichting/opmerkingen	
kruipruimten	geen luik aangetroffen	zonder schade niet toegankelijk	destructief onderzoek noodzakel jk		ja

**Bijlage C, gebouwschematisering**

project nr.

**20.597D**

betreft

**Looierstraat 18 te Arnhem** onderzoek en advies

soort gebouw					Souterrain en begane grond van winkelpand		aanvullend onderzoek noodzakeljk
overige installaties	beschrijving	beperking	vermoeden asbest	toelichting/opmerkingen			
rioleringen (keuken)	gietijzer, PVC	geen	nee	voor zover zichtbaar			
rioleringen (toilet)	gietijzer, PVC	geen	nee	voor zover zichtbaar			
riolering (badkamer)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
isolatie, leidingen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
afwerking isolatie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
ventilatiekanalen	bl k en AC buis	geen	bemonsterd				
schachten	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
isolatie kluisdeur	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
CV installaties	niet aanwezig	geen	nee				
elektrakastje	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
kachel(s)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
plaat achter/ onder kachel	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
koordafdichting RGA	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
heater(s)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
geiser(s)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
flenspakking	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
ledenradiator(en)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				

## Bijlage C, gebouwschematisering

project nr.

20.597D

betreft

Looierstraat 18 te Arnhem



onderzoek en advies

<b>soort gebouw</b>					<b>Souterrain en begane grond van winkelpand</b>		aanvullend onderzoek noodzakeljk
<b>brandscheidingen</b>	beschrijving	beperking	vermoeden asbest	toelichting/opmerkingen			
branddeuren	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
horizontaal/ verticaal	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
kolom/-liggerbekleding	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
leidingdoorvoeren	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
<b>perceel en bijbouwen</b>	beschrijving	beperking	vermoeden asbest	toelichting/opmerkingen			
perceel	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
bijbouw schuur	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.				
<b>overige beperkingen</b>							
<p>Gedurende de asbestinventarisatie was het gebouw buiten gebruik, niet alle afwerkingen zijn binnen de reikwijdte van het onderzoek geopend voor inspectie en dient er voorafgaand aan eventuele sloop-/renovatiwerkzaamheden aan de in deze bijlage opgenomen beperkingen aanvullend onderzoek plaats te vinden.</p> <p>Tevens dient rekening te worden gehouden met eventueel verborgen toepassingen in of achter vaste inrichtingen zoals kasten, keukenblokken, installaties- en componenten. Achter de inventaris en materialen van de bewoner heeft geen inspectie plaatsgevonden.</p>							

# Analysrapport

Stella projectnummer: S 174330

Opdrachtgever

Adviesbureau

Referentie opdrachtgever

20.597D

Locatie monstername

Arnhem

Monsterneming door

Datum aanmelding 20-07-20

Datum analyse 21-07-20

Datum rapportage 21-07-20 Versie 1

Aantal monsters 2

## Materiaalanalyse conform NEN 5896

Aantal monsters: 2

Monsternummer - Omschrijving - Type	Asbest	Massa %	Binding	Stella ID
A01 - ontluchtingsbuis - cement	chrysotiel	10-15	H	563463
A02 - verloren bekisting - plaat	chrysotiel	10-15	H	563464

### Toelichting:

- Asbest is de verzamelnaam voor de vezelvormige mineralen: chrysotiel, amosiet, crocidoliet, anthofylliet, tremoliet en actinoliet.
- NEN5896 is geschikt voor concentraties groter dan 0,1%. In bouw-, constructie- en isolatiematerialen komen normaal geen concentraties voor lager dan 0,1 %. We vermelden dan 'Geen asbest aangetroffen' en 'niet aantoonbaar'. NEN5896 is conform wetgeving de aangewezen methode voor materiaalanalyses.
- Bij kleefmonsters conform NEN5896 wordt de analyse kwalitatief gerapporteerd: ++ = Veel asbest; + = Duidelijk asbest; +/- = Spoor van asbest; - = Geen asbest aangetroffen; < 0,1 = Geen asbest aangetroffen.
- H = Hechtgebonden, NH = Niet Hechtgebonden, n.v.t. = niet van toepassing, n.a. = niet aantoonbaar

## Borging

Deze rapportage is automatisch gegenereerd.

Autorisatie: M. Blok, Bedrijfsleider.

De analyses zijn onder de RvA-accreditatie van Stella Analyse BV uitgevoerd (L-591). De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Bij monsterneming door de opdrachtgever kan geen uitspraak worden gedaan over dat deel van het onderzoek, zoals omschrijving, representativiteit, conformiteit en juistheid van monsterneming, waaronder het bemonsteringsvolume. De berekende concentraties vallen daarom niet onder de accreditatie van Stella Analyse BV. Stella Analyse BV is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan worden naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via [info@stellalab.nl](mailto:info@stellalab.nl) onder vermelding van het projectnummer.

# SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 22 juli 2020 om 15h15 (1719457)

Adviesbureau [REDACTED] BV

SCA-code: 01-D010006.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekkelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010006.01-20.597D].

## Identificatie

Adres	Looierstraat 18, te Arnhem
Projectcode	20.597D
Projectnaam	Looierstraat 18 te Arnhem
Broncode	A01
Bronnaam	AC buis, ontluchting

## Feiten

Productspecificatie	Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 m <sup>1</sup>
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	STL.174330

## Situatie

Bevestiging	Ingemetseld
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

## Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

## Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 21072020 (ingangsdatum 21-07-2020)

## Werkplanelementen

### Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

# SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 22 juli 2020 om 15h15 (1719459)

Adviesbureau [REDACTED] BV

SCA-code: 01-D010006.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [01-D010006.01-20.597D].

## Identificatie

Adres	Looierstraat 18, te Arnhem
Projectcode	20.597D
Projectnaam	Looierstraat 18 te Arnhem
Broncode	A02
Bronnaam	AC buis, verloren bekisting

## Feiten

Productspecificatie	Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2,5 m <sup>3</sup>
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	STL.174330

## Situatie

Bevestiging	Ingestort in beton of cement
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

## Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
-----------	--

## Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 21072020 (ingangsdatum 21-07-2020)

## Werkplanelementen

### Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

project  
20.597D

blad  
01

datum  
20 juli 2020

Formaat A4, schaal 1:200  
schematische weergave

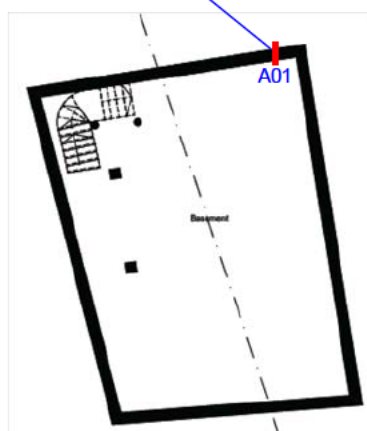
0 10

betreft

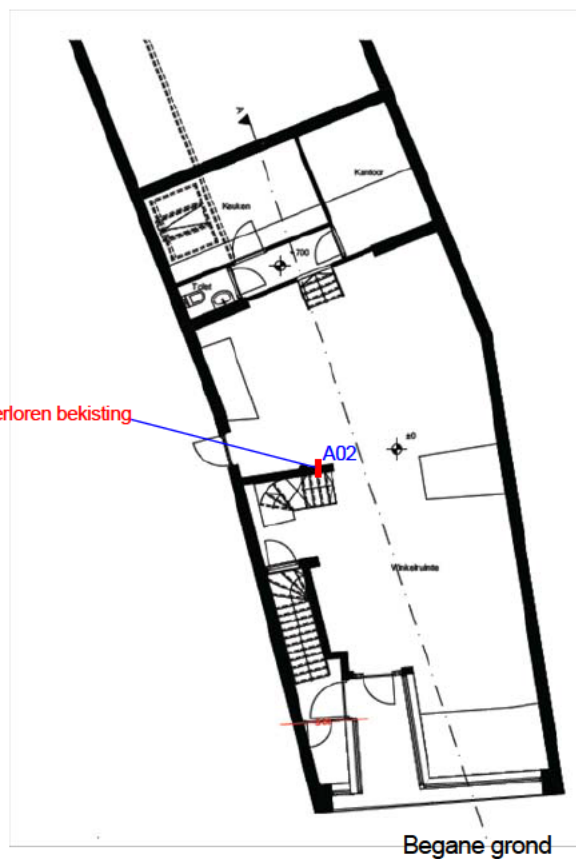
Souterrain en begane grond van winkelpand

Looierstraat 18 te Arnhem

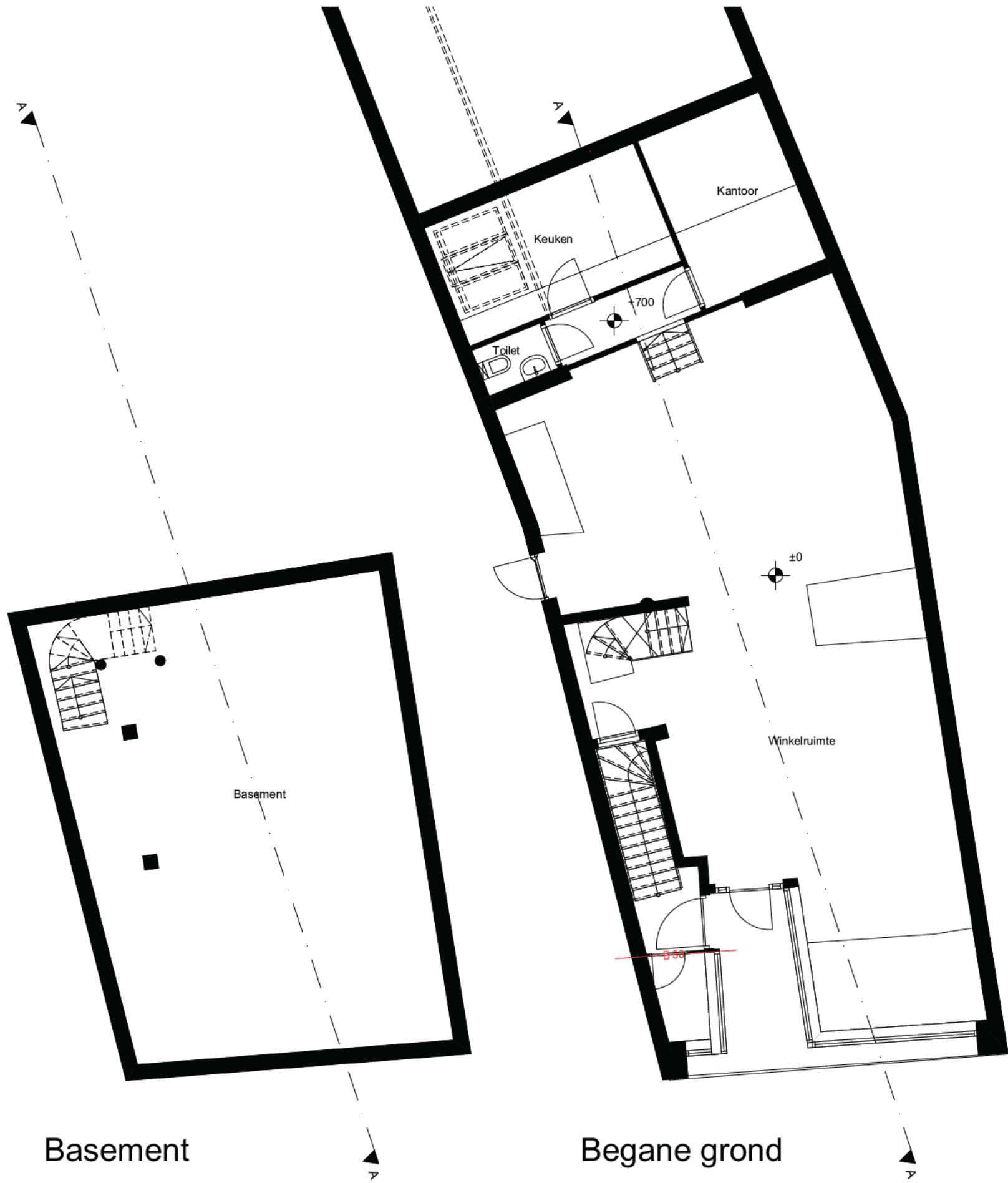
A01 AC buis, ontluchting



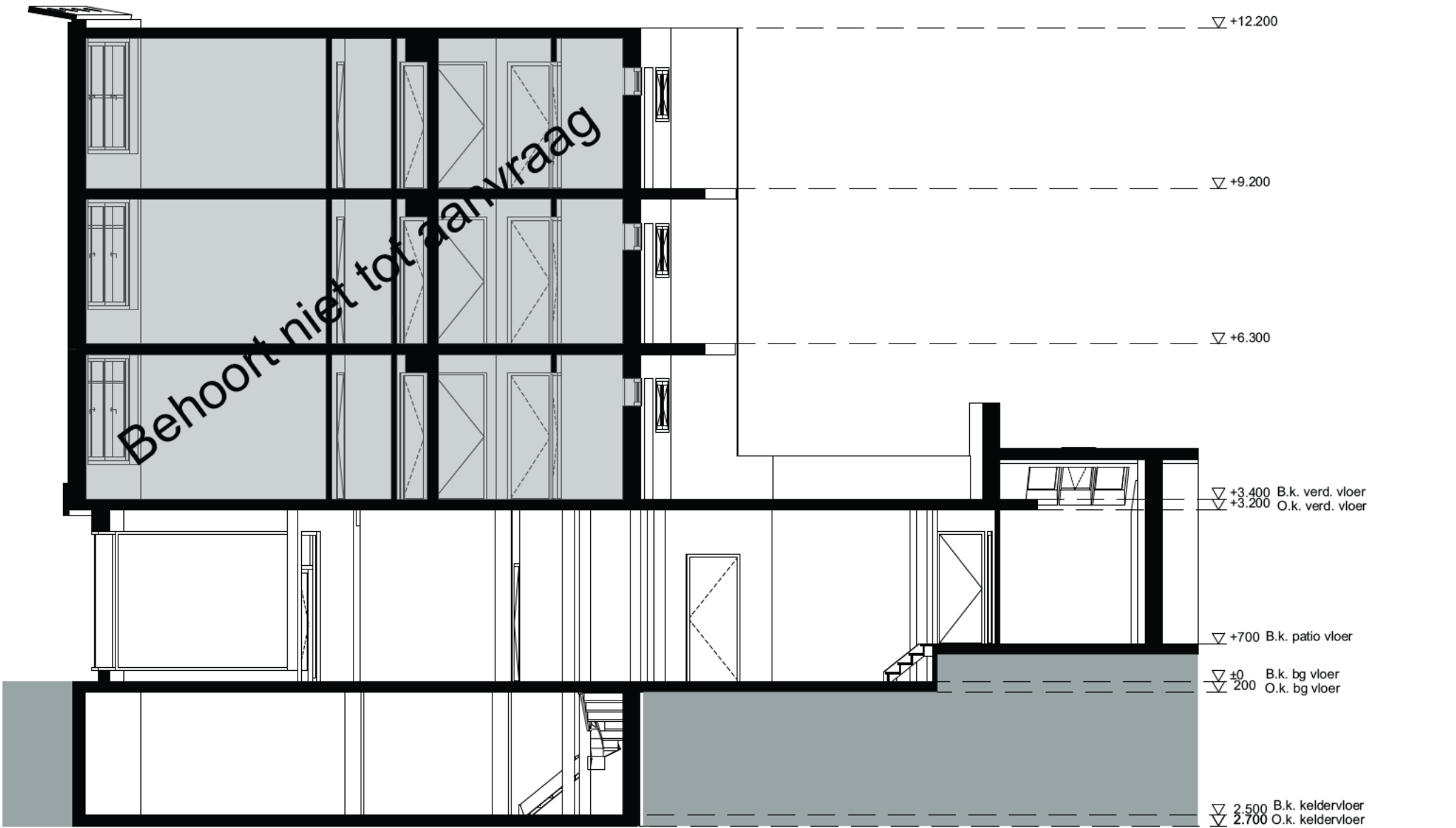
A02 AC buis, verloren bekisting







Basement  
Bestaande situatie



Doorsnede A-A



Voorgevel



Situatie  
1:1000

N

Nieuwe situatie



Basement  
Begane grond



Doorsnede A-A



Voorgevel

- Renvoel**
- Metal stud
  - Isolatie, steenwol
  - Grond (door fundering ingesloten)
  - Bestaande bouw
  - Rookmelder
  - CV ruimte + meterkast
  - Brandcompartimentering
  - Mechanische ventilatie

## CONCEPT

Niet van tekening meten.  
Alle maten in het werk controleren!

Overzichtstekening  
Looierstraat 18  
Arnhem

A1  
1:100 1:500  
19.02.2020

Stude voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling

Kestanjelaan 47  
6828 GJ Arnhem  
026 234 00 22  
www.statnlgg



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 10:32  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Looierstraat 18

Beste [REDACTED]

Ik ben erg benieuwd wat de status is van de vergunning en de bezwaren voor de Looierstraat 18. Gister ben ik langs gefietst en heb ik gezien dat ze bezig zijn met verbouwen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[REDACTED]  
Bouwinspecteur

**Telefoon**

(026) 377 [REDACTED]

**Aanwezig**

Maandag t/m Donderdag

**E-mail**

[REDACTED] [odra.nl](mailto:[REDACTED]@odra.nl)

**Internet**

[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 11:49  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Looierstraat 18

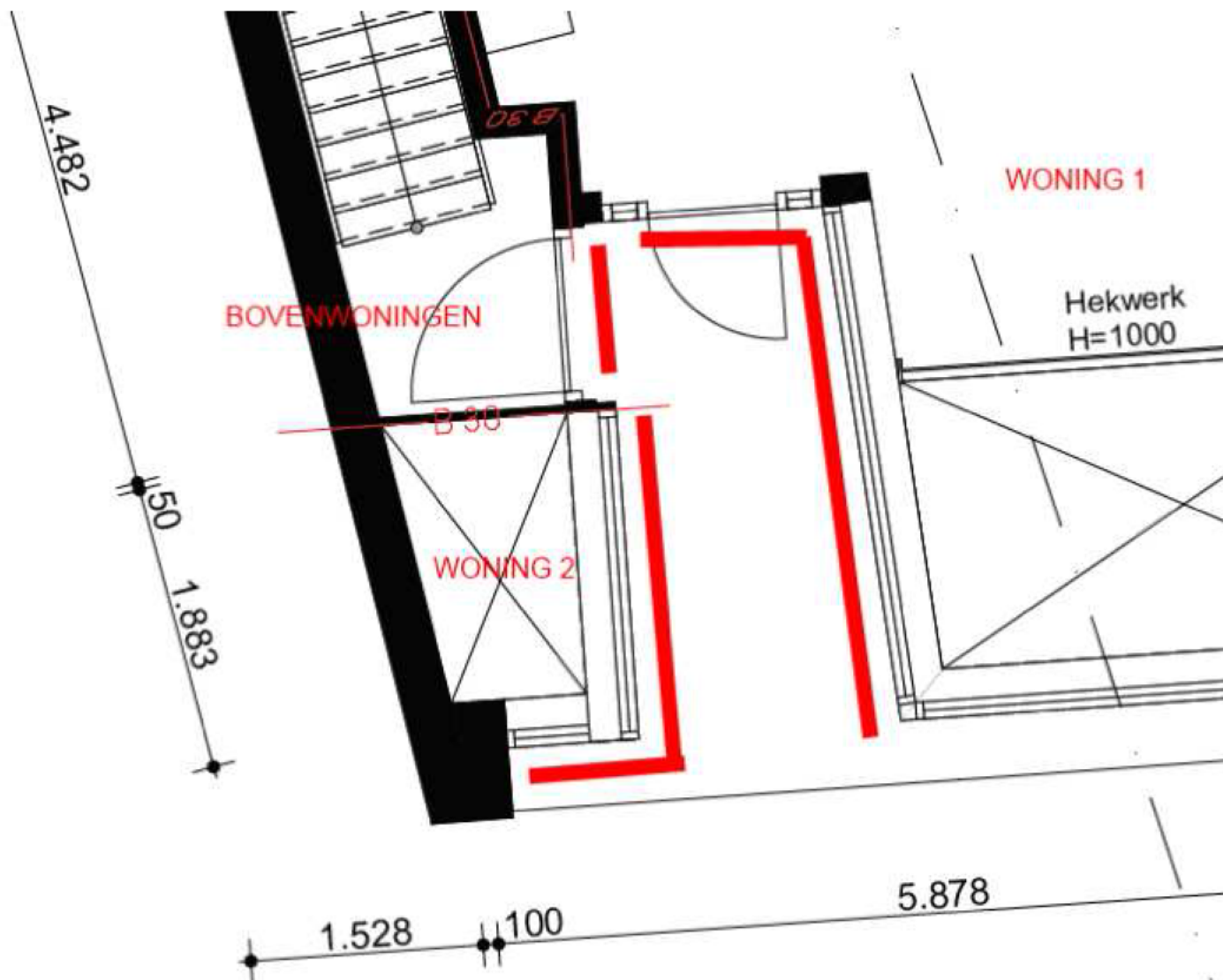
Beste [REDACTED]

Na het lezen van jou brief viel mij op dat een probleem niet wordt besproken. Namelijk het ontbreken van de brandwerendheid voor de voorgevel.

Op de afbeelding hieronder heb ik met de dikke rode lijn aangegeven waar in mijn ogen een brandwerende scheiding ontbreekt. Nu is er sprake van een mogelijkheid tot brandoverslag en de vluchtroutes voor woning 1 en de bovenwoningen zijn niet voldoende beschermd.

Als het toepassen van roosters in de monumentale gevel een probleem is zal dit een nog groter probleem zijn denk ik. Echter zie ik hier niets van terug in jou brief naar de heer [REDACTED]

Het lijkt mij onhandig om in een later stadium dit weer te moeten voorleggen aan erfgoed, welstand of brandweer. Hoe denk jij hier over?



## Begane grond

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

**Bouwinspecteur**

**Telefoon**

(026) 377

**Aanwezig**

Maandag t/m Donderdag

**E-mail**

[odra.nl](mailto:odra.nl)

Internet  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 10:35  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Looierstraat 18

Ik heb gisteren de rechtbank bericht, zie bijlage. Het wachten is nu op de reactie van dhr. [REDACTED] of een uitnodiging voor de zitting van de voorzieningenrechter.

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 10:32  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>  
**Onderwerp:** Looierstraat 18

Beste [REDACTED]

Ik ben erg benieuwd wat de status is van de vergunning en de bezwaren voor de Looierstraat 18. Gister ben ik langs gefietst en heb ik gezien dat ze bezig zijn met verbouwen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[REDACTED]  
Bouwinspecteur

**Telefoon**  
(026) 377 [REDACTED]

**Aanwezig**  
Maandag t/m Donderdag

**E-mail**  
[REDACTED]@odra.nl

**Internet**  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 5 oktober 2020 10:25  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Looierstraat 18 waarschuwingsbrief n.a.v. slopen na geweigerde melding  
**Bijlagen:** 877202.pdf

Beste [REDACTED]

Zoals beloofd de waarschuwingsbrief die ik de heet Beerepot heb verzonden omdat hij zonder geaccepteerde sloopmelding toch is verder gegaan met de werkzaamheden. Er is nu weer een nieuwe sloopmelding ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[REDACTED]  
Bouwinspecteur

**Telefoon**  
(026) 377 [REDACTED]

**Aanwezig**  
Maandag t/m Donderdag

**E-mail**  
[REDACTED] [odra.nl](mailto:[REDACTED]@odra.nl)

**Internet**  
[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

De heer [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Onderwerp  
**Bevindingenbrief**

Geachte heer [REDACTED]

Op 26 augustus 2020 bezocht de toezichthouder de heer J. [REDACTED] van Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA), de locatie Looierstraat 18 in Arnhem. Hij controleerde of u in verband met de geweigerde sloopmelding geen sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd. In deze brief leest u onze bevindingen en wat wij van u verwachten.

### **Resultaten**

De heer [REDACTED] constateerde op 26 augustus 2020 een overtreding. U voldoet nog niet aan:

- Het uitvoeren van sloopwerkzaamheden in strijd met de niet geaccepteerde sloopmelding.

De relevante wetsartikelen vindt u in de bijlage.

Datum  
31 augustus 2020

Pagina  
1 van 3

Zaaknummer  
1952134330

Behandeld door  
J. [REDACTED]

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbu tensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

T 026 - 377 16 00  
E [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl)  
[www.odreg.oarnhem.nl](http://www.odreg.oarnhem.nl)

KvK 57137528  
IBAN NL92BNCH0285158813  
BTW NL 8524.52.998.B.01

**Wat verwachten wij van u?**

Het is belangrijk dat u de overtreding beëindigt en beëindigd houdt. Zo voorkomt u namelijk een bouwstop met dwangsom voor de sloopwerkzaamheden. Ook zorgt u er zo voor dat u snel verder kunt met uw werkzaamheden. Er is een maatregel nodig om aan de voorschriften te voldoen:

Datum  
31 augustus 2020

pagina  
2 van 3

Zaaknummer  
1952134330

**Maatregel**

Een nieuwe sloopmelding indienen en de sloopwerkzaamheden pas voortzetten als deze melding door de ODRA is geaccepteerd.

**Termijn**

Wij verzoeken u om vóór 10 september 2020, een sloopmelding in te dienen voor de uitgevoerde en nog uit te voeren sloopwerkzaamheden. Voor aanvang van de daadwerkelijke sloopwerkzaamheden dienen wij hierop een akkoord te hebben gegeven.

**Waarschuwing**

Wij gaan er van uit dat u de vermelde maatregel neemt. Als u binnen de gestelde termijn de vermelde maatregel niet heeft genomen, dan zullen wij daarvoor een last onder dwangsom opleggen.

**Voldoen aan andere regelgeving**

Tijdens de controle heeft de heer [REDACTED] alleen gelet op de uitgevoerde werkzaamheden. Hij heeft niet op alle andere regelgeving gecontroleerd. Twijfelt u of u aan de regels voldoet? Dan kunt u met uw vragen altijd bij ons terecht. Wij helpen u dan graag verder.

**Heeft u vragen?**

Dan kunt u contact opnemen met J. [REDACTED]. Hij is bereikbaar op telefoonnummer: (026) 377 18 38 of per e-mail via [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl).

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Bijlage:

- Relevante wetsartikelen



## **Bijlage: relevante wetsartikelen**

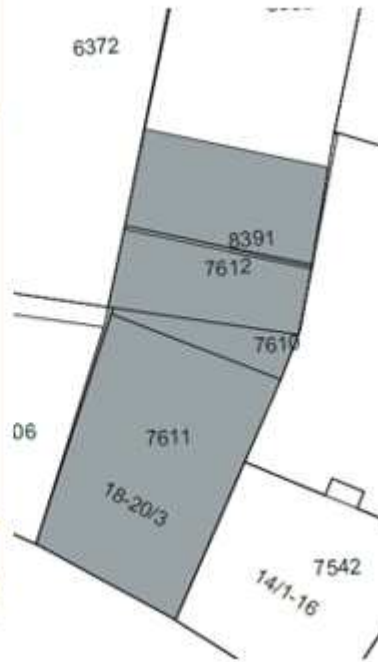
Bouwbesluit 2012

Artikel 1.26 lid 1, Het is verboden om zonder of in afwijking van een sloopmelding te slopen indien daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m<sup>3</sup> zal bedragen.

Datum  
31 augustus 2020

pagina  
3 van 3

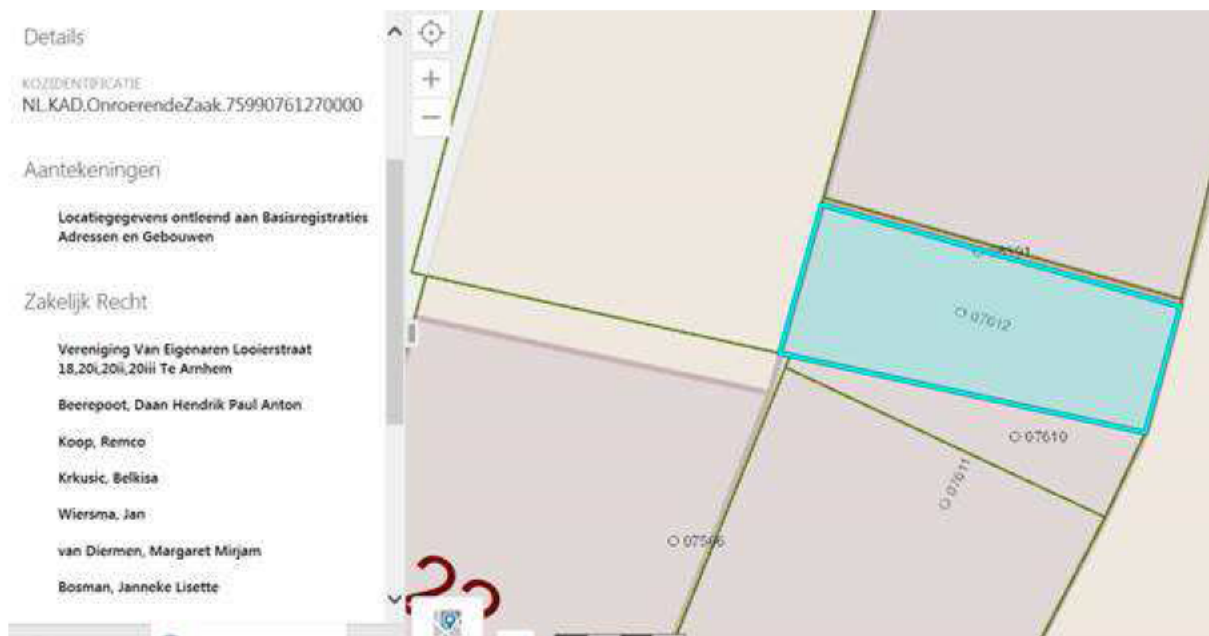
Zaaknummer  
1952134330



Begane gro.



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 20 juli 2020 17:29  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Bouwstop en vovo Looierstraat 18



Ha [REDACTED] ik wil beginnen met de behandeling van het bezwaar tegen de verleende vergunning voor transformatie van winkelruimte tot woningen op de Looierstraat 18. Bezwaarde stelt dat op het erf van dhr. Van Dam wordt gebouwd. Het project overlapt met de percelen 08391 en 08392, dus dat lijkt mij een logische claim. Echter, over 08391 kan ik geen info krijgen in Giga. Van wie is dat perceelstrookje weet jij dat?

Vergunninghouder [REDACTED] overlegt verder een eigendomsakte voor de percelen 07610, 07611, 07612 en 07613. In Giga kom ik 07613 niet tegen, kan dat perceel verdwenen zijn?

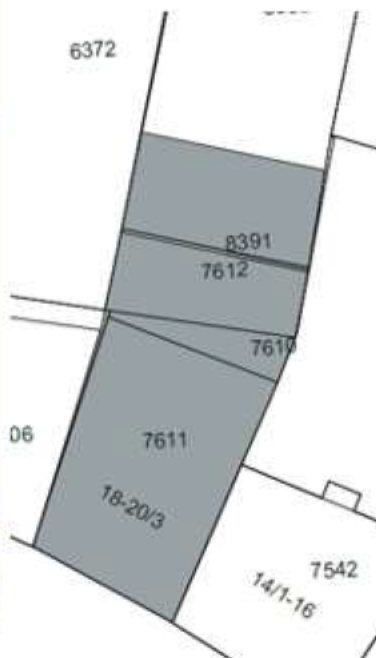
Er zit nu een bouwstop op, er is een voorlopige voorziening aanhangig gemaakt en ik probeer me een beeld te vormen van wat er aan de hand is. Zou jij mij kunnen helpen? Ik probeer je morgen te bellen okee ☺

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,

[REDACTED]  
026-[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 21 juli 2020 10:32  
**Aan:** [REDACTED]



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 21 juli 2020 12:27  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Kadastrale situatie Looierstraat

Het is helemaal helder [REDACTED] zeer bedankt voor je super snelle service!!

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,

[REDACTED]  
026-[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 21 juli 2020 12:24  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>  
**Onderwerp:** Kadastrale situatie Looierstraat

Hallo [REDACTED]

bij deze mail het volgende:

- Kadastraal uittreksel, hierop is te zien dat het perceel Arnhem O 7613 overgaat in de percelen Arnhem O 8391 en O 8392.
- Uitsnede kadastrale ondergrond + topografie en daarin ingepast de tekening nieuwe situatie die bij de vergunning is afgegeven.

Er is inderdaad een duidelijke overschrijding.

Hopelijk heb je hier voldoende aan, anders hoor ik het wel.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

*Functie: Landmeetkundige /  
Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)/  
Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT)*

tel:0629031203 • [REDACTED]@connectie.nl  
werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag



de Connectie

[www.connectie.nl](http://www.connectie.nl)

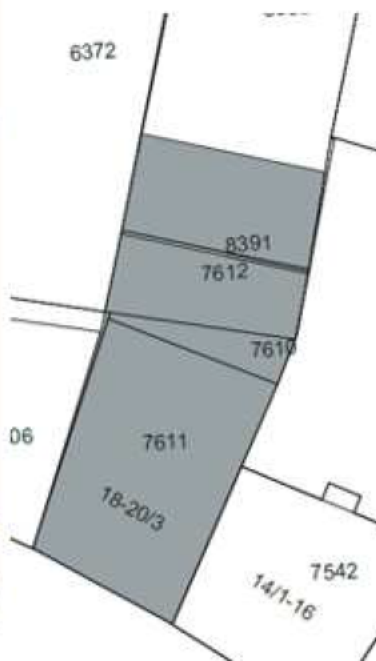


**DISCLAIMER**

De informatie van dit bericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde.

Gebruik door of verstrekking aan anderen is verboden. Bij verkeerde adressering verzoeken wij u om dit bericht terug te sturen en daarna te vernietigen.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 21 juli 2020 10:32  
**Aan:** [REDACTED] [@connectie.nl](mailto:@connectie.nl)>  
**Onderwerp:**





[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 22 juli 2020 13:36  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Looierstraat 18 nadere vraag  
**Bijlagen:** Overgang.docx

Ha [REDACTED], nog een vraag over de splitsing van perceel 7613 in het deel 08391 en 08392. Voor de procedure is belangrijk geworden op welke datum deze splitsing heeft plaatsgevonden. Ik kan de datum niet terugvinden in het overgangsdokument, zie bijlage.

Kan jij die datum nog achterhalen? Of is er misschien een manier waarop ik dat (voortaan) zelf zou kunnen?

Vanuit een zonnig Utrecht,

Groetjes, [REDACTED]



Onroerende zaken  
adres  
postcode  
kadastrale aanduiding  
kaart

Schepen  
brandmerk  
naam schip

Persoon  
natuurlijk persoon  
niet natuurlijk persoon

Brondocument

Energie label

Status productaanvragen

## Overzicht onroerende zaken overgegaan-in

### GEZOCHT NAAR

Kadastrale aanduiding [Arnhem O 7613](#)  
Kadastrale objectidentificatie : 075990761370000

### IS OVERGEGAAN IN

Kadastrale aanduiding [Arnhem O 8392](#)  
Kadastrale objectidentificatie : 075990839270000

Locatie 

Gerechtigde [Bv Exploitatiemaatschappij](#) 

Kadastrale aanduiding [Arnhem O 8391](#)  
Kadastrale objectidentificatie : 075990839170000

Gerechtigde 

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 20 oktober 2020 11:09  
**Aan:** [REDACTED]@hekkelman.nl'  
**CC:** Kok van de Loosdrecht  
**Onderwerp:** Looierstraat 18 Hekkelman.pdf  
**Bijlagen:** Looierstraat 18 Hekkelman.pdf

Ha [REDACTED], in vervolg op ons onderhoud van zojuist, graag advies over het volgende.

Een winkel op de Looierstraat, centrum wordt verbouwd tot drie kleine appartementen. Boven de winkel twee woonlagen. De winkel is uit 1955, het is een gemeentelijk monument.

In de pui is er een gangetje, dat toegang geeft aan de winkel en de bovengelegen woningen.

De muren van het gangetje zijn van glas, en vormen de etalage van de winkel.

Bouwinspecteur ODRA geeft aan dat het glas in het halletje brandwerend moet worden, anders is er risico op brandoverslag en wordt de vluchtweg van de bovengelegen woningen en de vluchtweg uit het voorste appartement geblokkeerd.

Procedure tot dusver: vergunning is verleend, zonder voldoende te letten op het bouwbesluit. Buren hebben bezwaar gemaakt, oa tegen strijdigheid met bouwbesluit. Voorlopige voorziening toegewezen. Ondertussen kwam melding ODRA (zie P. 53) over de brandwerendheid van de ruiten in het halletje. De zaak moet nu klaargezet worden voor de bezwaarschriftencommissie.

Vragen die ik in ieder geval heb:

Kan de gemeente zich op basis van de voorhanden zijnde gegevens op het standpunt stellen dat de brandwerendheid voldoet aan het niveau bestaande bouw, en daarmee aan het bouwbesluit?

Kan de gemeente zich op basis van de voorhanden zijnde gegevens op het standpunt stellen dat van de ontwikkelaar van de woningen om deze reden niet gevraagd kan worden om brandwerend glas aan te brengen?

Ik ben bereikbaar op mijn privételefoonnummer 06-[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,  
[REDACTED]



# Binnenstad en Singels

SB/VRH/17Z

Arnhem CEMENTE







## BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD EN SINGELS

Blad 1 uit 2: BESTEMMINGEN

datum: 27-10-'05	schaal: 1:1000	getekend: JWe	tekeningnummer: 00-01.01-04
---------------------	-------------------	------------------	--------------------------------

versie:	datum:	getekend:
<input type="radio"/> concept		
<input checked="" type="radio"/> voorontwerp	1 okt '01	JWe
<input type="radio"/> ppc		
<input checked="" type="radio"/> ontwerp	16-09-'04	JWe
<input checked="" type="radio"/> vastgesteld	15-03-'05	
<input checked="" type="radio"/> goedgekeurd	23-08-'05	
<input checked="" type="radio"/> in werking	27-10-'05	
<input checked="" type="radio"/> onherroepelijk	27-10-'05	

© Nadruk verboden

Dienst Stadsontwikkeling

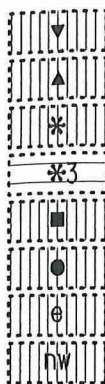
sector ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed, afdeling ruimtelijke ordening  
Eusebiusbuitensingel 49, 6828 HZ ARNHEM, tel.: 026-3773333, fax: 026-3773450



## BESTEMMINGEN



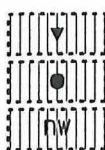
CENTRUMDOELEINDEN-I, voorzover



- : tevens bestemd voor horeca-B en C
- : tevens bestemd voor horeca-B, -C en -E op verdieping
- : tevens bestemd voor verkooppunt op verdieping
- : tevens bestemd voor verkooppunt op 3e verdieping
- : tevens bestemd voor aannemingsbedrijf
- : tevens bestemd voor amusementbedrijf
- : tevens bestemd voor evenementen
- : wonen niet toegestaan



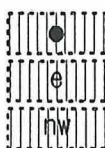
CENTRUMDOELEINDEN-II, voorzover



- : tevens bestemd voor horeca-B en C
- : tevens bestemd voor amusementbedrijf
- : wonen niet toegestaan



CENTRUMDOELEINDEN-III, voorzover



- : tevens bestemd voor amusementbedrijf
- : tevens bestemd voor evenementen
- : wonen niet toegestaan



CENTRUMDOELEINDEN-IV, voorzover



- : tevens bestemd voor amusementbedrijf



CENTRUMDOELEINDEN-V, voorzover



- : tevens bestemd voor wonen



CENTRUMDOELEINDEN, nader uit te werken



MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, voorzover



- : tevens bestemd voor evenementen



WOONDOELEINDEN



PARK met behoud van landschappelijke en monumentale waarden

voorzover : tevens bestemd voor kiosk



GROENVORZIENING



VERKEERSDOELEINDEN-railverkeer



VERKEERSDOELEINDEN-wegverkeer



VERKEERSDOELEINDEN-verblijfsgebied, voorzover: gebouwd terras

## AANDUIDINGEN



GREN VAN HET BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSGRENS



BOUWGRENS



onbebouwbare zone

bouwzone

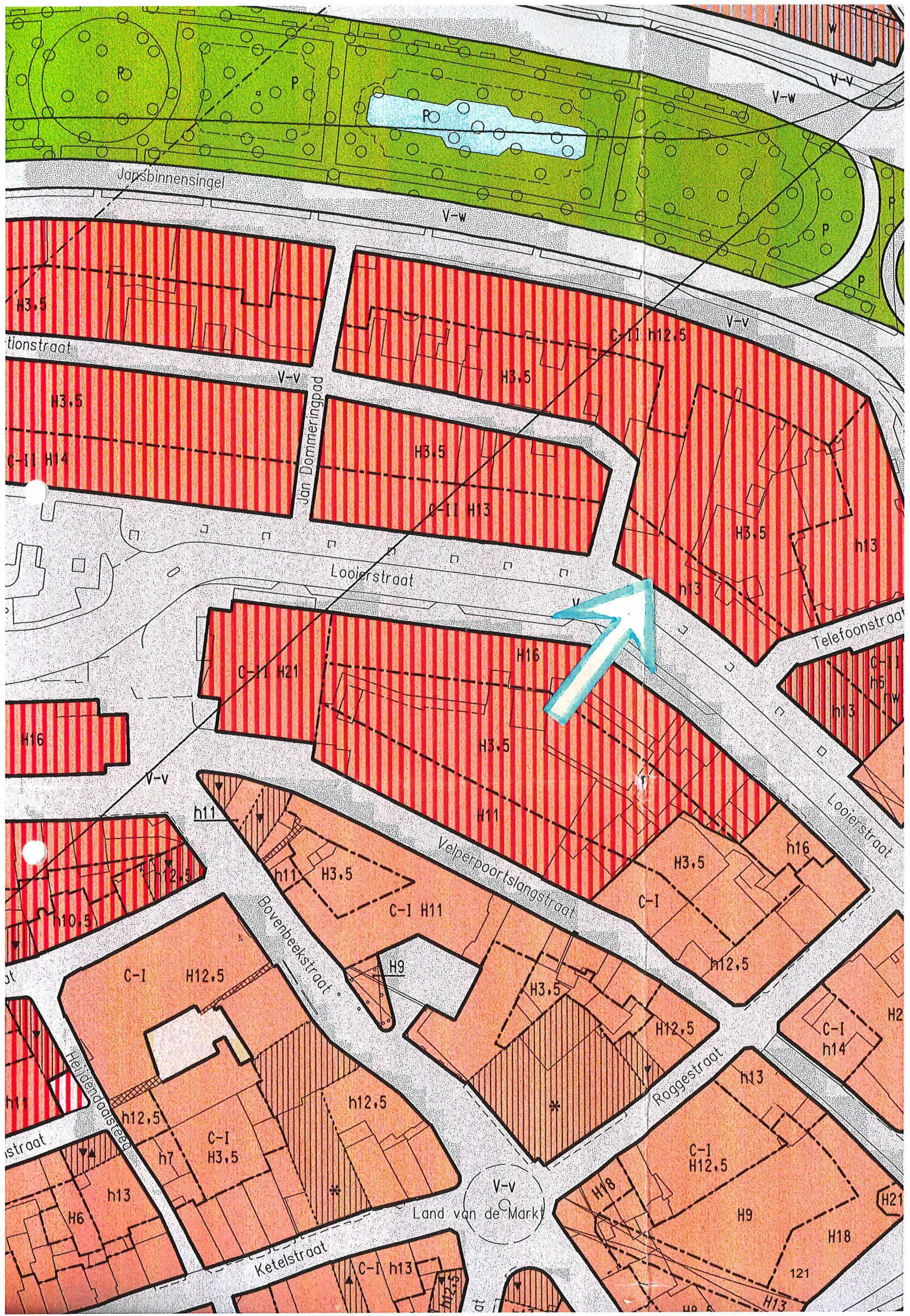
ZONERING DOELEINDEN

	BOUWGRENS	
	onbebouwbare zone	ZONERING DOELEINDEN
	bouwzone	
	MAXIMUMGOOTHOOGTE IN METERS	
	MAXIMUMBOUWHOOGE IN METERS	
	GRENS TUSSEN VERSCHILLENDE MAXIMUMBOUWHOOGTEN en of MAXIMUMGOOTHOOGTE	
	GEBIED MET NADERE BESTEMMINGSSPECIFICATIE	
	GRENS WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	
	STRAALPAD MET MAXIMUMOPRICHTINGSHOOGE IN METERS T.O.V. N.A.P.	
	OVERBOUWING	
	OVERLUIFELING	
	STEGEN	
	VERKEERSVERBINDING	

## ILLUSTRATIEVE AANDUIDINGEN

	TOPOGRAFISCHE ONDERGROND
--	--------------------------







## Artikel 2.4 Centrumdoeleinden II

### 2.4.1. Doeleinden

- a. De op de plankaart als "centrumdoeleinden II" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.1 bestemd voor:
- detailhandel;
  - woondoeleinden;
  - horeca-A, -B, -C en -E;
  - dienstverlenende bedrijven;
  - maatschappelijke doeleinden;
  - publiekgerichte kantoren;
  - amusementsbedrijven;
  - toeritten tot parkeervoorzieningen.
- b. De op de plankaart als "centrumdoeleinden II" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.1 bestemd voor:
- detailhandel;
  - woondoeleinden;
  - horeca-A, -B, -C en -E;
  - dienstverlenende bedrijven;
  - maatschappelijke doeleinden;
  - publiekgerichte kantoren;
  - amusementsbedrijven;
  - toeritten tot parkeervoorzieningen.
- c. Ten aanzien van de onder a. genoemde doeleinden gelden de volgende beperkingen:
1. detailhandel:  
detailhandel op de boven de begane-grondverdieping gelegen verdiepingen is uitsluitend toegestaan waar dit met een daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is aangegeven;
  2. horeca:
    - horeca-B en horeca-C zijn uitsluitend toegestaan waar dit op de plankaart is aangegeven en beperkt tot de begane-grondverdieping, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
    - het aantal inrichtingen behorende tot horeca-C mag niet meer bedragen dan 6;
    - horeca-E is uitsluitend toegestaan tot een maximum van 30 kamers in het gehele plangebied;
  3. dienstverlenende bedrijven:  
dienstverlenende bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane-grondverdieping;
  4. amusementsbedrijven:  
amusementsbedrijven zijn uitsluitend toegestaan waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven.
  5. woondoeleinden:  
wonen is niet toegestaan voorzover dit met een daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is aangegeven.

### 2.4.2. Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, voor zover binnen de bouwzone gelegen, mogen met inachtneming van de op de plankaart, blad 1 aangegeven maximumgoothoogte dan wel maximumbouwhoogte, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat op de gronden op de plankaart aangeduid met "steeg" niet mag worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het hiervoor onder a. bepaalde voor het oprichten van bouwwerken die bedoeld zijn om de boven de begane grond gelegen bouwlagen toegankelijk te maken ten behoeve van wonen in de zin van het wonen boven winkels beleid.



### 2.4.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1:

- a. voor het gebruik van de boven de begane grond gelegen verdiepingen ten behoeve van:
  1. detailhandel (verkoopruimten of opslag- of administratieve ruimten) mits:
    - het voor detailhandel gebruikte vloeroppervlak van de verdieping(en) per verdieping niet meer bedraagt dan het voor detailhandel gebruikte vloeroppervlak van de begane-grondverdieping;
    - het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van vrijstelling niet afneemt;
  2. horeca, mits:
    - dit gebruik is gekoppeld aan op de plankaart aangegeven horeca op de begane-grondverdieping en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied door het verlenen van vrijstelling niet toeneemt;
    - het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van vrijstelling niet afneemt;
    - de vrijstelling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.
- b. voor het gebruik van de gronden ten behoeve van horecabedrijven, in aanvulling op de op de plankaart aangegeven horecabedrijven met dien verstande dat:
  - het totaal aantal horecabedrijven in de categorieën B, C en E in het bestemmingsgebied na het verlenen van vrijstelling niet meer zal bedragen dan 8;
  - het totaal aantal horecabedrijven in het bestemmingsgebied behorende tot horeca-C na het verlenen van vrijstelling niet meer zal bedragen dan 7;
  - bedrijven behorende tot horeca-D niet zijn toegestaan;
  - het bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf niet meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>;
  - niet meer dan twee afzonderlijke horecabedrijven in de categorieën B, C en E naast elkaar mogen zijn gevestigd;
  - het gebruik van de boven de begane-grondverdieping gelegen verdiepingen ten behoeve van horecabedrijven niet is toegestaan;
  - de vrijstelling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.

## **Artikel 2.5 Centrumdoeleinden III**

### 2.5.1. Doeleinden

- a. De op de plankaart als "centrumdoeleinden III" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.1 bestemd voor:
  - horeca-A, -B, -C en -E;
  - detailhandel;
  - woondoeleinden;
  - dienstverlenende bedrijven;
  - maatschappelijke doeleinden;
  - publiekgerichte kantoren;
  - amusementsbedrijven.
- b. Ten aanzien van de onder a. genoemde doeleinden gelden de volgende beperkingen:
  1. horeca:  
horeca-E is uitsluitend toegestaan tot een maximum van 20 kamers in het gehele plangebied;
  2. detailhandel:  
detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane-grondverdieping.
  3. woondoeleinden:  
wonen is uitsluitend toegestaan op de boven de begane-grondverdieping gelegen verdiepingen, met dien verstande dat wonen niet is toegestaan voorzover dit met een daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is aangegeven.
  4. amusementsbedrijven:  
amusementsbedrijven zijn uitsluitend toegestaan waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven.



Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Formulierversie  
2019.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer 4915929

Aanvraagnaam Verbouwing Looierstraat

Uw referentiecode 1930

Ingediend op 06-04-2020

Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving Verbouwing in de looierstraat

Opmerking -

Gefaseerd Nee

Blokkerende onderdelen weglaten Nee

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen Geen, overige zijn niet van toepassing.

Bijlagen n.v.t. of al bekend  
Gegevens tunnelveiligheid  
Kwaliteitsverklaringen  
Gelijkwaardigheid  
Installaties complexere bouwwerken  
Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen  
van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden  
Constructieve veiligheid complexere bouwwerken

## Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Arnhem

Bezoekadres: Loket BWL, Stadhuis Koningstraat 38 Arnhem, alleen op afspraak; op ma 12:00-20:00 uur, wo t/m vr van 09:00-17:00 uur

Postadres: Gemeente Arnhem Postbus 9200 6800 HA Arnhem

Telefoonnummer: 0900-1809

E-mailadres: wabo@arnhem.nl

Website: www.arnhem.nl

Contactpersoon: Loket Bouwen Wonen en Leefomgeving

Bereikbaar op: werkdagen van 9:00-17:00 uur

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie  
2019.01

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	6811AX
Huisnummer	18
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Looierstraat
Plaatsnaam	Arnhem
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van  
toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen  
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen  
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het object wordt gesplitst in drie wooneenheden.

Hebt u voor deze  
bouwwerkzaamheden al eerder  
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto  
vloeroppervlakte van het bouwwerk  
door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte  
van het bouwwerk in m2  
voor uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

236

Wat is de bruto vloeroppervlakte  
van het bouwwerk in  
m2 na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

226

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud  
van het bouwwerk door de  
bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 voor uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

778

Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 na uitvoering van  
de bouwwerkzaamheden?

735

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja  
☒ Nee

## 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een  
seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk  
bouwwerk? ☐ Ja  
☒ Nee

## 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/  
of terrein momenteel voor? ☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/  
of terrein momenteel voor gebruikt. detailhandel

Waar gaat u het bouwwerk voor  
gebruiken? ☒ Wonen  
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte  
van de woning in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden? 176

Wat wordt de vloeroppervlakte  
van het verblijfsgebied van de  
woning in m2 na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden? 140

## 8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Tegelwerk	als bestaand
- Plint gebouw	stucwerk	ntb
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	Messing	Messing
- Ramen	Messing	Messing
- Deuren	Messing	Messing
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

Kleuren zullen waar mogelijk, na het verwijderen van oude  
verflagen worden teruggebracht. E.e.a. in overleg met  
adviseurs erfgoed.

## 9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester. ☒ Ja  
☐ Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
930_Berekening_Daglicht_Looierstraat_pdf	1930 Berekening Daglicht Looierstraat.pdf	Energiezuinigheid en milieu Gezondheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Brandveiligheid Welstand Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2020-04-06	In behandeling
1930_Looierstraat_2-00327_pdf	1930 Looierstraat 200327.pdf	Energiezuinigheid en milieu Gezondheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Brandveiligheid Welstand Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2020-04-06	In behandeling
ringstekening_Looierstraat_30--3-2020_pdf	1930 Rioleringskening Looierstraat 30-3-2020.pdf	Energiezuinigheid en milieu Gezondheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Brandveiligheid Welstand Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2020-04-06	In behandeling
0_Ventilatie_berekening_Looierstraat_pdf	1930 Ventilatie berekening Looierstraat.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2020-04-06	In behandeling



Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Gezondheid complexere bouwwerken		
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
		Bruikbaarheid bouwwerk		
		Brandveiligheid		
		Welstand		
		Overige gegevens veiligheid		
		Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		

## Werkomschrijving monumentale delen

### Algemeen.

Het betreft een voorgenomen verbouwing van een monumentaal wederopbouw winkelpand, gelegen aan de Looierstraat 18 te Arnhem. De verbouwing voorziet de wijziging van de winkel tot drie wooneenheden. Één wooneenheid aan de voorzijde ontsloten via de voormalige winkelentree én twee aan de achterzijde ontsloten via een achterom via de Bastionstraat aan de achterzijde. Het betreffen zelfstandige wooneenheden met eigen voorzieningen, badkamer en een buitenruimte in de vorm van een patio. Uitgangspunt bij de planvorming is altijd geweest om, in overleg met de erfgoed adviseurs van de gemeente Arnhem, de monumentale onderdelen te behouden en waar mogelijk te herstellen. De reversibiliteit van het ontwerp is erg belangrijk zodat mocht hier in de toekomst weer vraag naar zijn, het winkelpand weer in haar oorspronkelijke functie kan terugkeren. Door de vele verbouwingen in de loop der jaren is in het interieur De monumentale elementen bevinden zich vooral in aan de voorzijde van het pand. Met name de messing winkelpui als het tegelwerk om vloer wand en gevel. Het voornemen is de geschilderde puien te ontdoen dan haar later aangebrachte zwarte verf. De tegels op de vloer zijn in redelijk goede staat, deze blijven natuurlijk behouden. Het reclamebord zal worden verwijderd mogelijk moet het achterliggende tableau worden hersteld. De mozaïektegels aan aan weerszijde van de etalagepui zijn overschilderd, deze zullen ook worden ontdaan van deze verflaag. Hieronder vandaan is een spannend patroon vandaan gekomen met af en toe een "gouden" mozaïektegel. In het tegelwerk van de plint bevinden zich verschillende bestaande ventilatie openingen, waarschijnlijk van een voormalig verwarmingssysteem. Deze zullen in de nieuwe situatie dienstdoen als ventilatietoevoer voor de woningen. Er zullen dus géén nieuwe elementen worden aangebracht aan de buitengevel van het gebouw, maar juist in oude luister worden hersteld. De mogelijkheid wordt nog onderzocht of de winkelpuien kunnen worden voorzien van isolatiebeglazing. Deze zullen de bestaande beglazing vervangen met behoud van de bestaande kozijnen en detaillering.

### Constructieve werkzaamheden.

- Diverse springen zagen in de begane grondvloer tbv daglichttoetreding in het basement.
- Er zijn geen sondeergegevens bekend, er wordt uitgegaan van een toelaatbare gronddruk op basis van de huidige aanwezige gronddruk. De belasting op de fundering zal nagenoeg gelijk zijn als in de bestaande situatie.

### Sloop werkzaamheden.

- Springen in vloeren aanbrengen tbv daglicht en ontsluiting basement;
- Dak en kapconstructie van de bestaande achterbouw tbv patio's;
- Slopen en afvoeren van diversen lichteschiedingswanden;
- Het slopen en afvoeren van diverse verouderde installaties.

Statt



## **Gevel werkzaamheden.**

- Verwijderen van reclamebord en waar nodig herstel van achterliggend tableau;
- Het verwijderen van verf op de messing winkelpui;
- Het verwijderen van verf op de verschillende mozaïektegeltabelau's;
- Het herstellen van de roosters in de plint van de winkelpui tbv ventilatie;

## **Overige werkzaamheden.**

- Aanbrengen van brandscheidingen tussen de woningen;
- Vervangen en plaatsen van verschillende trappen;
- Aanbrengen van diverse lichte scheidingswanden;
- Aanbrengen van gipsplafonds (indien geen stucplafond aanwezig);
- Vervangen van alle installaties (G/W/E);
- Het plaatsen van complete keukens, badkamers en toiletten.

■  
Daglichtberekening

23 03 2020

1930  
Looierstraat 18  
Arnhem

statt

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling

**Berekening.**

De equivalente daglichtoppervlakte wordt berekend met de formule  $A_e = A_d \times C_b \times C_u$ .

Waarvoor geldt:  $A_e$  = equivalente daglichtoppervlakte in m<sup>2</sup>  $A_d$  = oppervlakte van de aanwezige daglichtopeningen  $C_b$  = belemmeringfactor  $C_u$  = Uitwendige reductiefactor

De berekening is gemaakt naar de NEN 2057:2011

**Eisen bouwbesluit daglicht.**

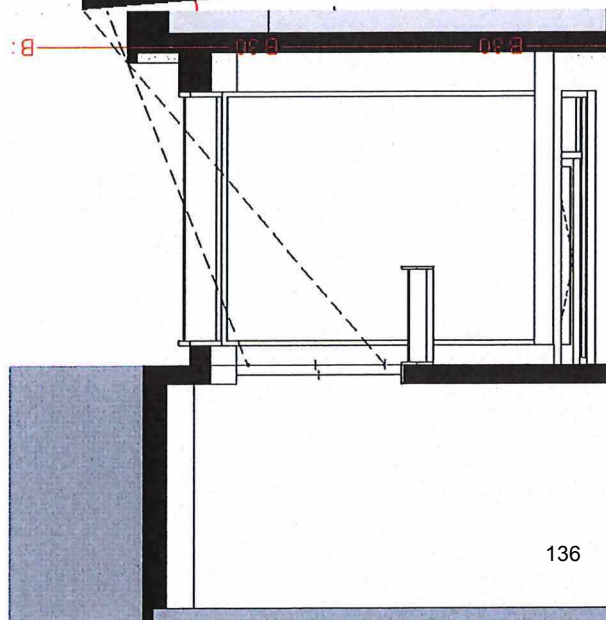
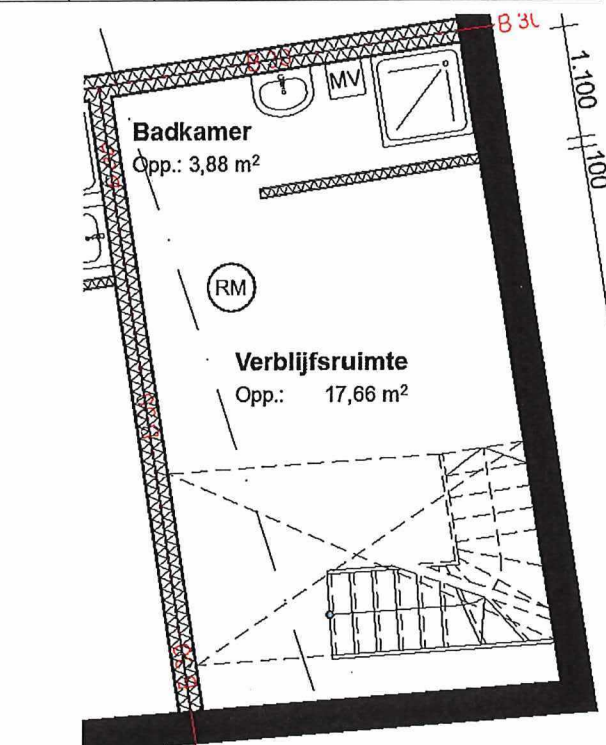
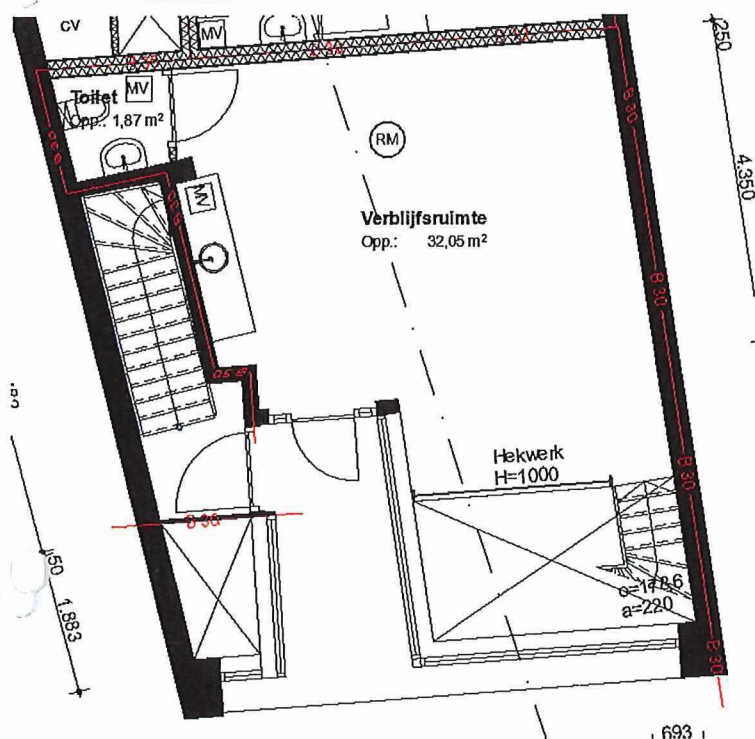
Overeenstemmend met artikel 3.77 van het bouwbesluit worden de eisen gesteld aan de minimale daglicht oppervlakte.

Voor een woonfunctie van een bestaand gebouw wordt de eis gesteld dat het daglichtoppervlak van een verblijfsgebied een minimum van 0,5m<sup>2</sup> bedraagt.

De uitgebreide berekening is opgenomen in volgende bladzijdes.

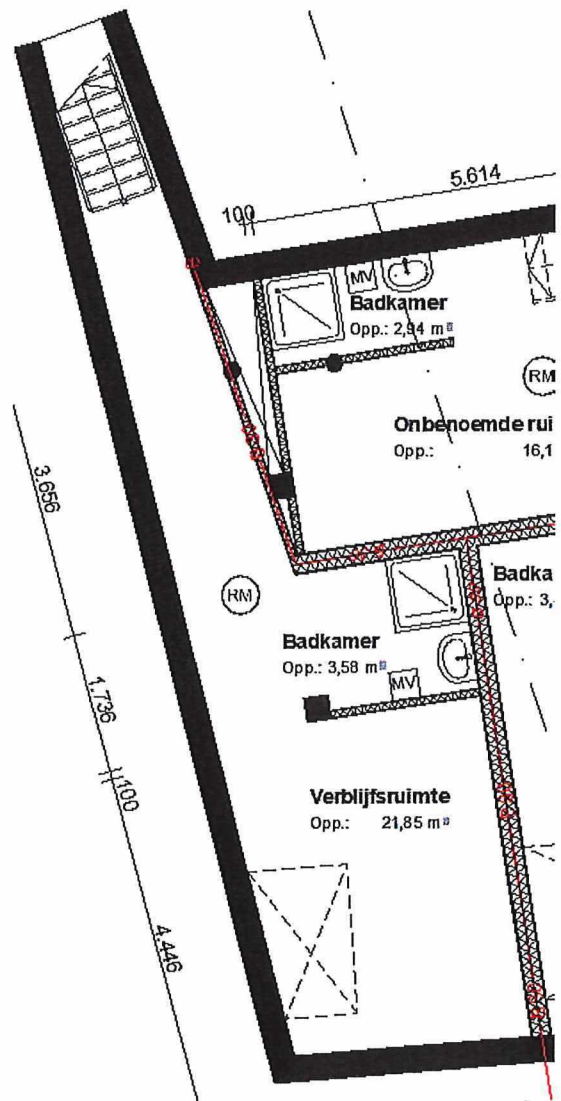
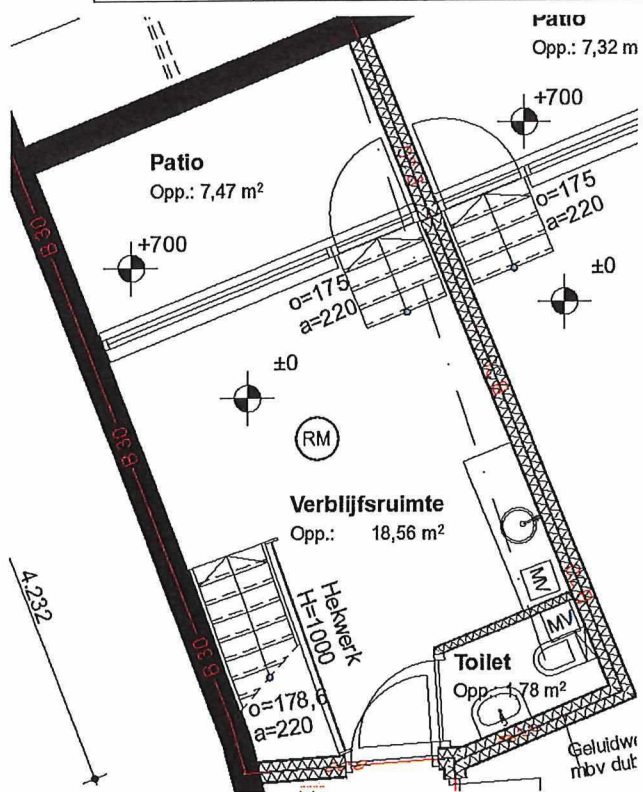
# Woning 1.

Woning 1.	Verblijfsruimte	Opp. vloer (m2)	Raam	Ad	Cb	Cu	Min (m2)	Ae	Voldoet
	Verblijfsruimte 1	32,05	3,43x2,5	8,58	0,8	1		6,86	
			3,25x2,5	8,13	0,8	1		6,50	
			0,16x2,64	0,42	0,8	1		0,34	
			0,16x2,64	0,42	0,8	1		0,34	
			0,84x0,56	0,47	0,8	1		0,38	
			0,68x1,82	1,24	0,8	1		0,99	
	Totaal verblijfsruimte 1	32,05					0,5	15,41	Ja
			Sparing						
	Verblijfsruimte 2	17,66	2,69x1,41	3,79	0,8	1		3,03	
	Totaal verblijfsruimte 2	17,66					0,5	3,03	Ja



## Woning 2.

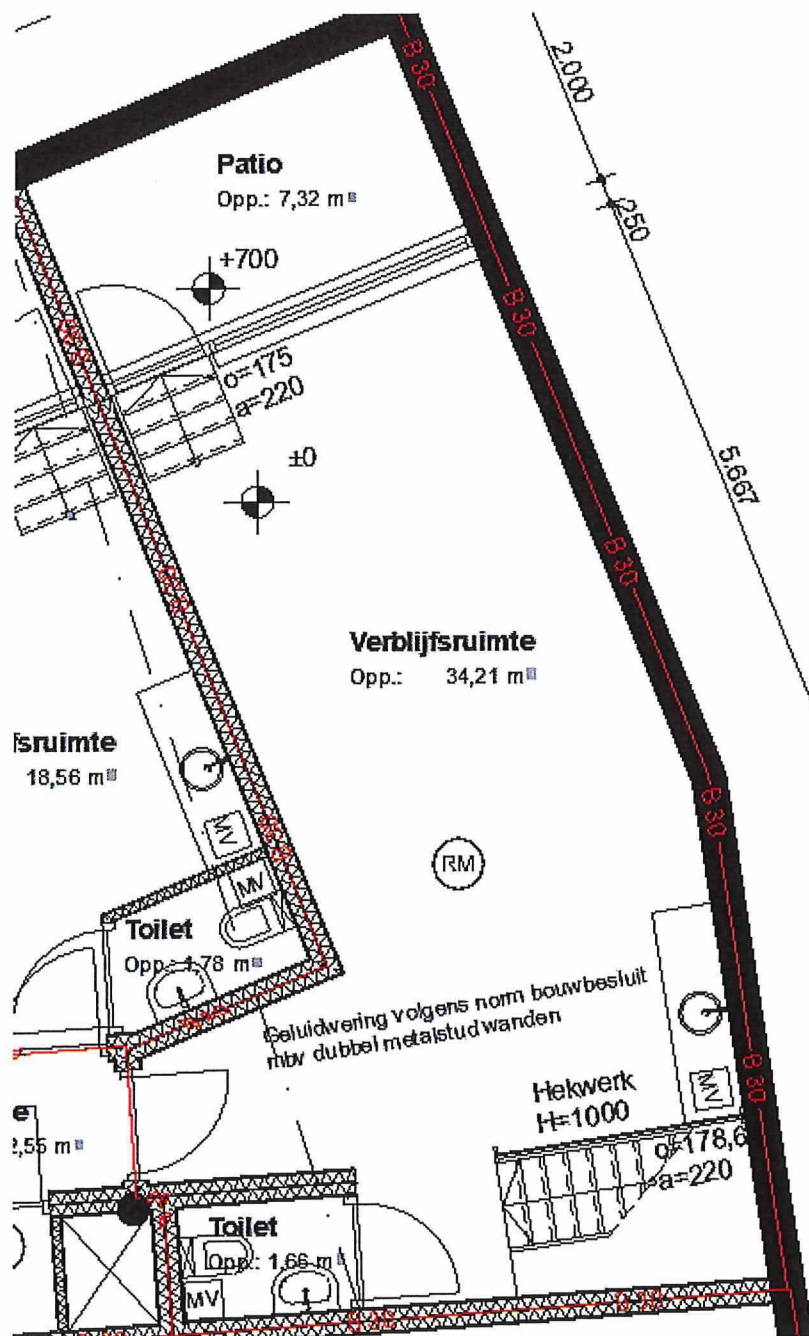
Woning 2.	Verblijfsruimte	Opp. vloer (m <sup>2</sup> )	Raam	Ad	Cb	Cu	Min (m <sup>2</sup> )	Ae	Voldoet
	Verblijfsruimte 1	18,56	2,63x2,39	6,29	0,8	1		5,03	
	Totaal verblijfsruimte 1	18,56					0,5	5,03	Ja
	Verblijfsruimte 2	21,85	0,49x1,55	0,76	0,8	1		0,61	
	Totaal verblijfsruimte 2	21,85					0,5	0,61	Ja





### Woning 3.

Woning 3.	Verblijfsruimte	Opp. vloer (m <sup>2</sup> )	Raam	Ad	Cb	Cu	Min (m <sup>2</sup> )	Ae	Voldoet
	Verblijfsruimte 1	34,21	2,52x2,39	6,02	0,8	1		4,82	
	Totaal verblijfsruimte 1	34,21					0,5	4,82	Ja





Tabel 1a — Belemmeringsfactor  $C_{b,i}$  voor verticale en naar buiten hellende daglichtopeningen  $i$  als functie van de belemmeringshoek  $\alpha$  (voor tegenoverliggende belemmeringen) en  $\beta$  (voor overstekken)

$\beta$ in °		$\alpha$ in °												
Van	t.m.	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
-	0	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
0	1	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
1	2	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
2	3	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
3	4	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
4	5	0,80	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72
5	6	0,80	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72
6	7	0,80	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72
7	8	0,80	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72
8	9	0,80	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72
9	10	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71
10	11	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71
11	12	0,79	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71
12	13	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71
13	14	0,79	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,71	0,71
14	15	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,71
15	16	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70
16	17	0,79	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70
17	18	0,78	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,71	0,70
18	19	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70
19	20	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69
20	21	0,78	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,71	0,70	0,69
21	22	0,77	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69
22	23	0,77	0,76	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,71	0,71	0,70	0,69	0,69
23	24	0,77	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68
24	25	0,77	0,76	0,75	0,74	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69	0,68	0,68
25	26	0,76	0,76	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67
26	27	0,76	0,75	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69	0,69	0,68	0,67
27	28	0,76	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67	0,67
28	29	0,75	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69	0,69	0,68	0,67	0,66
29	30	0,75	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67	0,67	0,66
30	31	0,75	0,74	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69	0,68	0,68	0,67	0,66	0,65
31	32	0,74	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67	0,66	0,66	0,65
32	33	0,74	0,73	0,72	0,71	0,71	0,70	0,69	0,68	0,67	0,67	0,66	0,65	0,64
33	34	0,73	0,72	0,72	0,71	0,70	0,69	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,64
34	35	0,73	0,72	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67	0,66	0,66	0,65	0,64	0,63
35	36	0,72	0,71	0,71	0,70	0,69	0,68	0,67	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62
36	37	0,72	0,71	0,70	0,69	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,64	0,63	0,62
37	38	0,71	0,70	0,70	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61
38	39	0,71	0,70	0,69	0,68	0,67	0,66	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60
39	40	0,70	0,69	0,69	0,67	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,61	0,60

Zie vervolg

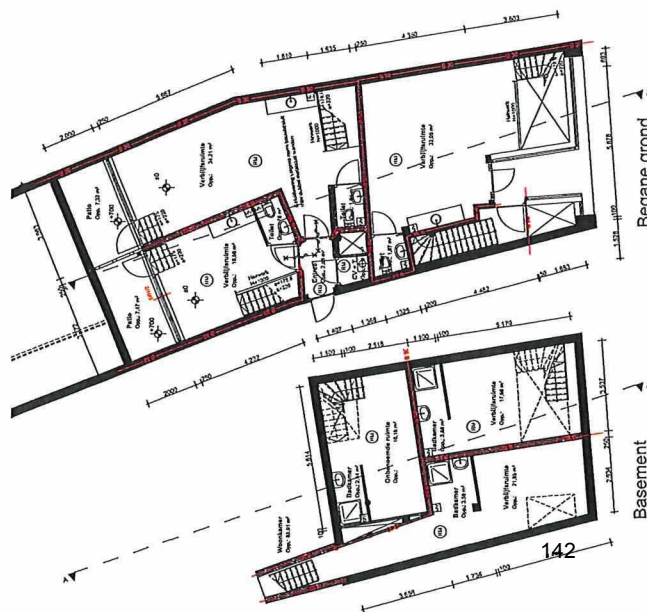
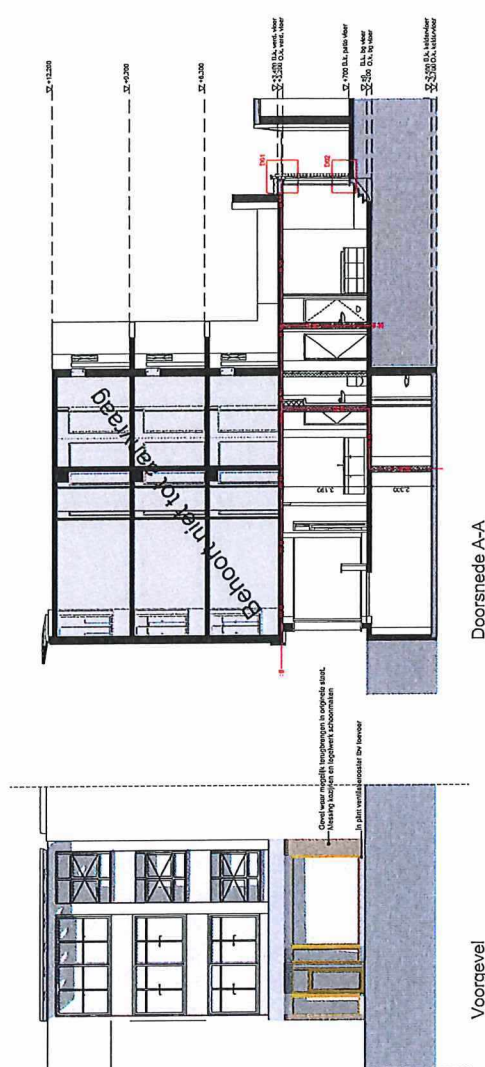
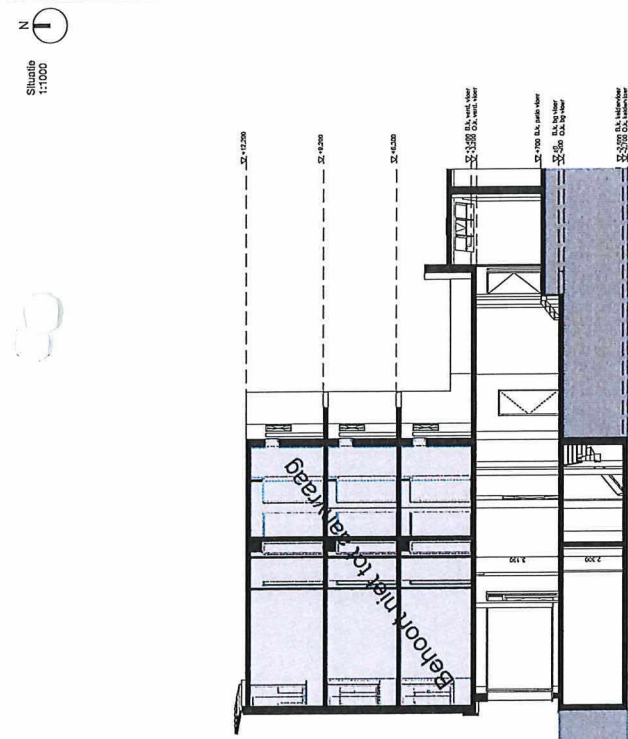
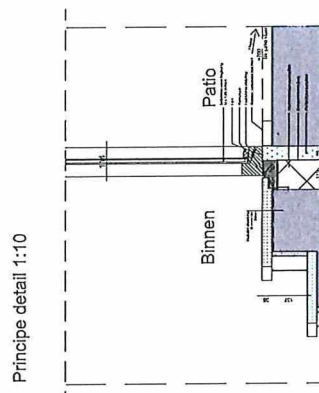
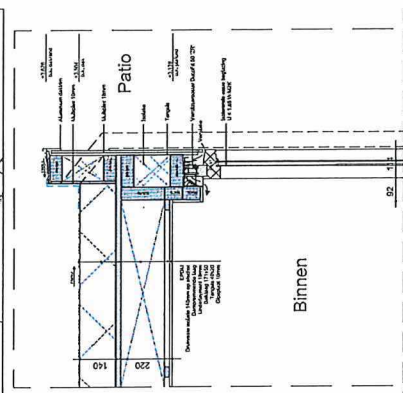
NEN 2057:2011

Tabel 1a (einde)

$\beta$ in °		$\alpha$ in °												
Van	t.m.	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
40	41	0,69	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,62	0,61	0,60	0,59
41	42	0,69	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,63	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58
42	43	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57
43	44	0,67	0,66	0,65	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56
44	45	0,66	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55
45	46	0,66	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54
46	47	0,65	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53
47	48	0,64	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52
48	49	0,63	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51
49	50	0,62	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50
50	51	0,61	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50	0,49
51	52	0,60	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,49	0,48	0,47
52	53	0,59	0,58	0,57	0,56	0,55	0,54	0,53	0,51	0,50	0,49	0,48	0,47	0,46
53	54	0,58	0,57	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50	0,49	0,48	0,47	0,46	0,44
54	55	0,56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50	0,49	0,48	0,46	0,45	0,44	0,43
55	56	0,55	0,54	0,53	0,52	0,51	0,50	0,48	0,47	0,46	0,45	0,44	0,42	0,41
56	57	0,54	0,53	0,51	0,50	0,49	0,48	0,47	0,46	0,45	0,43	0,42	0,41	0,40
57	58	0,52	0,51	0,50	0,49	0,48	0,47	0,45	0,44	0,43	0,42	0,40	0,39	0,38
58	59	0,51	0,50	0,48	0,47	0,46	0,45	0,44	0,42	0,41	0,40	0,39	0,37	0,36
59	60	0,49	0,48	0,47	0,46	0,44	0,43	0,42	0,41	0,39	0,38	0,37	0,35	0,34
60	61	0,48	0,46	0,45	0,44	0,43	0,41	0,40	0,39	0,38	0,36	0,35	0,33	0,32
61	62	0,46	0,45	0,43	0,42	0,41	0,40	0,38	0,37	0,36	0,34	0,33	0,31	0,30
62	63	0,44	0,43	0,42	0,40	0,36	0,38	0,36	0,35	0,34	0,32	0,31	0,29	0,28
63	64	0,42	0,41	0,40	0,38	0,37	0,36	0,34	0,33	0,31	0,30	0,28	0,27	0,25
64	65	0,40	0,39	0,38	0,36	0,35	0,33	0,32	0,31	0,29	0,28	0,26	0,25	0,23
65	66	0,39	0,37	0,36	0,34	0,33	0,31	0,30	0,28	0,27	0,25	0,24	0,22	0,21
66	67	0,36	0,35	0,33	0,32	0,30	0,29	0,28	0,26	0,24	0,23	0,21	0,20	0,18
67	68	0,34	0,33	0,31	0,30	0,28	0,27	0,25	0,24	0,22	0,20	0,19	0,17	0,15
68	69	0,32	0,30	0,29	0,27	0,26	0,24	0,23	0,21	0,19	0,18	0,16	0,14	0,00
69	70	0,29	0,28	0,26	0,25	0,23	0,22	0,20	0,18	0,17	0,15	0,00	0,00	0,00
70	71	0,27	0,25	0,24	0,22	0,21	0,19	0,17	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71	72	0,24	0,23	0,21	0,20	0,18	0,16	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72	73	0,22	0,20	0,19	0,17	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73	74	0,19	0,18	0,16	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	75	0,17	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabel 2 — Belemmeringsfactor  $C_{b,i}$  voor naar binnen hellende daglichtopeningen  $i$  als functie van de belemmeringshoek  $\alpha$  (voor tegenoverliggende belemmeringen) en de hellingshoek  $\varepsilon$

$\varepsilon$ in °		$\alpha$ in °												
Van	t.m.	< 20	21-25	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-64	65-70	71-74	< 75
0	10	1,14	1,11	1,08	1,05	1,02	0,98	0,94	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,64
11	20	1,12	1,08	1,05	1,01	0,97	0,92	0,88	0,83	0,78	0,72	0,67	0,61	0,56
21	30	1,08	1,04	1,00	0,95	0,91	0,86	0,81	0,76	0,70	0,65	0,60	0,54	0,49
31	40	1,03	0,99	0,94	0,90	0,85	0,80	0,75	0,69	0,64	0,59	0,54	0,49	0,44
41	50	0,98	0,93	0,89	0,84	0,79	0,74	0,69	0,64	0,59	0,55	0,50	0,45	0,41
51	60	0,92	0,88	0,83	0,79	0,74	0,70	0,65	0,61	0,56	0,52	0,48	0,44	0,40
61	70	0,87	0,83	0,79	0,75	0,71	0,67	0,63	0,59	0,55	0,51	0,47	0,44	0,40
71	80	0,82	0,79	0,75	0,71	0,68	0,64	0,61	0,57	0,54	0,50	0,47	0,43	0,40

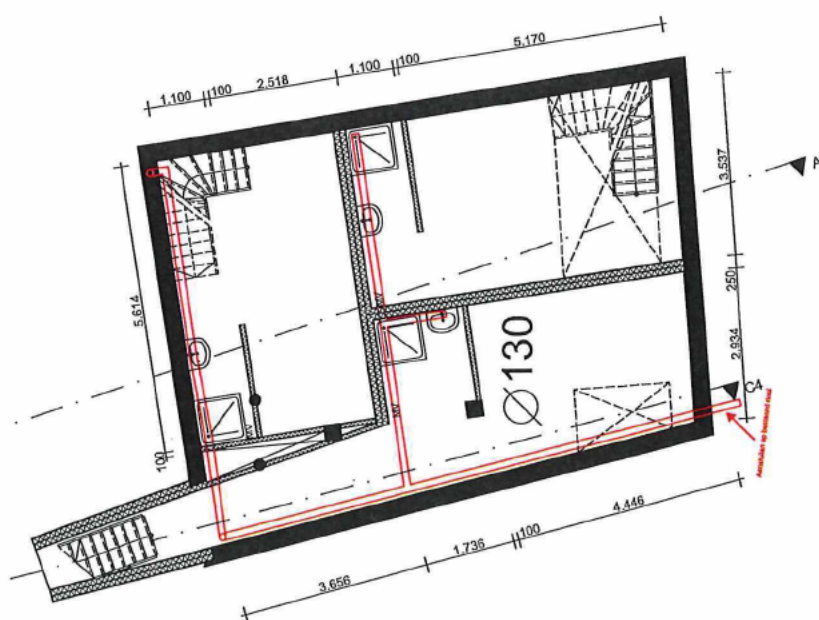
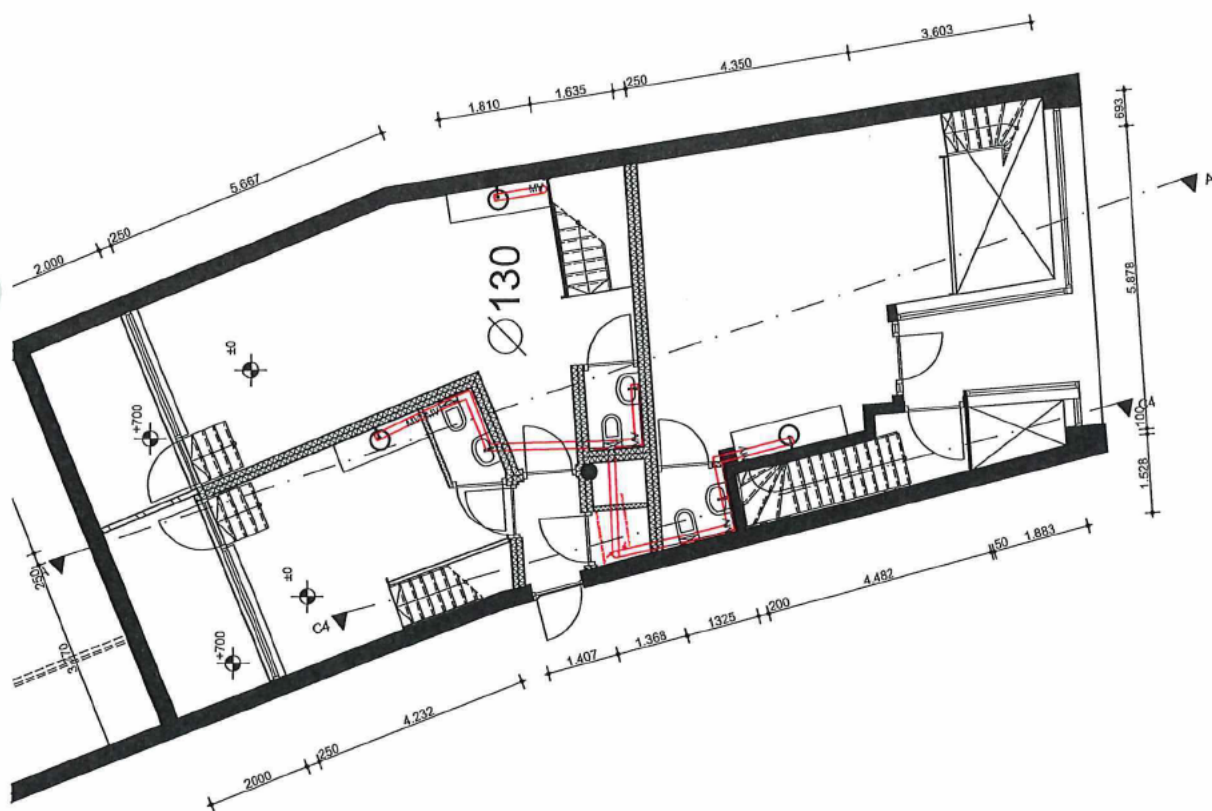


Niet van tekening meten.  
Alle maten in het werk  
controleren!

Ridderingstekening  
Lodderstraat 18  
Arnhem

**stati**

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling



■  
Ventilatieberekening

23 03 2020

1930  
Looierstraat 18  
Arnhem

stätt

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling

Eisen bouwbesluit. Relevante randeisen voor de ventilatie:

#### Artikel 3.35. Verbouw

1. Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 3.29 tot en met 3.34 het bouwbesluit overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

#### Artikel 3.38. Luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte

1. Een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste  $0,7 \text{ dm}^3/\text{s}$  per  $\text{m}^2$  vloeroppervlakte met een minimum van  $7 \text{ dm}^3/\text{s}$ . 2. Een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste de in tabel 3.37 aangegeven capaciteit per persoon. 3. Onverminderd het eerste en tweede lid heeft een verblijfsruimte met een opstelplaats voor een kooktoestel als bedoeld in artikel 4.42 of met een opstelplaats voor een open verbrandingstoestel voor warmwater een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van ten minste  $21 \text{ dm}^3/\text{s}$ . Een opstelplaats voor een kooktoestel of een warmwatertoestel met een nominale belasting van meer dan  $15 \text{ kW}$ , of voor een warmwatertoestel dat geen open verbrandingstoestel is, blijft hierbij buiten beschouwing. 4. Een voorziening voor luchtverversing voor meer dan een verblijfsruimte heeft een capaciteit die ten minste voldoet aan de hoogste waarde die volgens het eerste tot en met derde lid is bepaald voor een op die voorziening aangewezen verblijfsruimte. 5. Een voorziening voor luchtverversing voor een verblijfsgebied, dat bestaat uit meer dan één gemeenschappelijke verblijfsruimte heeft, in afwijking van het vierde lid, een capaciteit die ten minste voldoet aan de som van de waarden die volgens het eerste tot en met derde lid is bepaald voor de op die voorziening aangewezen verblijfsruimten. 6. Een toiletruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste  $7 \text{ dm}^3/\text{s}$ , bepaald volgens NEN 8087. 7. Een badruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste  $14 \text{ dm}^3/\text{s}$ , bepaald volgens NEN 8087.

- **Eisen badkamer  $14 \text{ dm}^3/\text{s}$ ,**
- **Eisen keuken  $21 \text{ dm}^3/\text{s}$**
- **Eisen WC  $7 \text{ dm}^3/\text{s}$**



## Ventilatie berekening

### WONING 1

VERBLIJFSRUIMTE/KEUKEN

AFVOER

VERBLIJFSRUIMTE/KEUKEN

TOEVOER

WC AFVOER

BADKAMER AFVOER

Mechanische afvoer 21

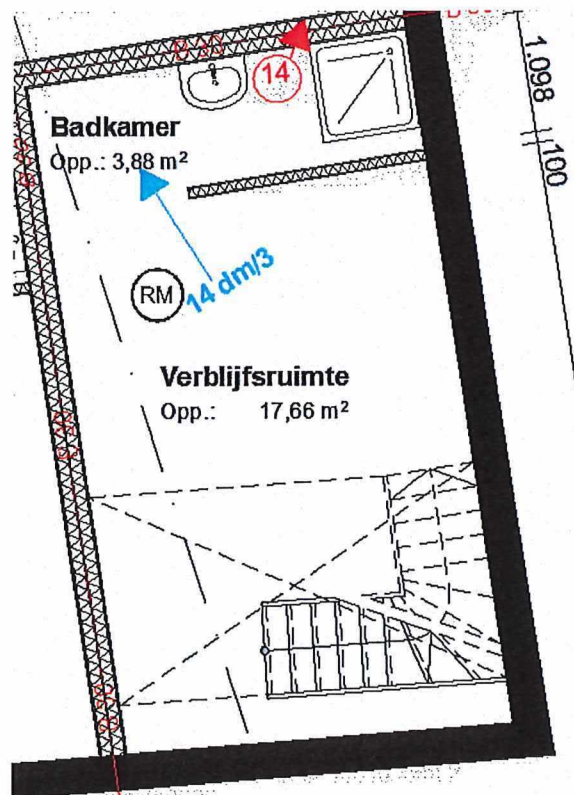
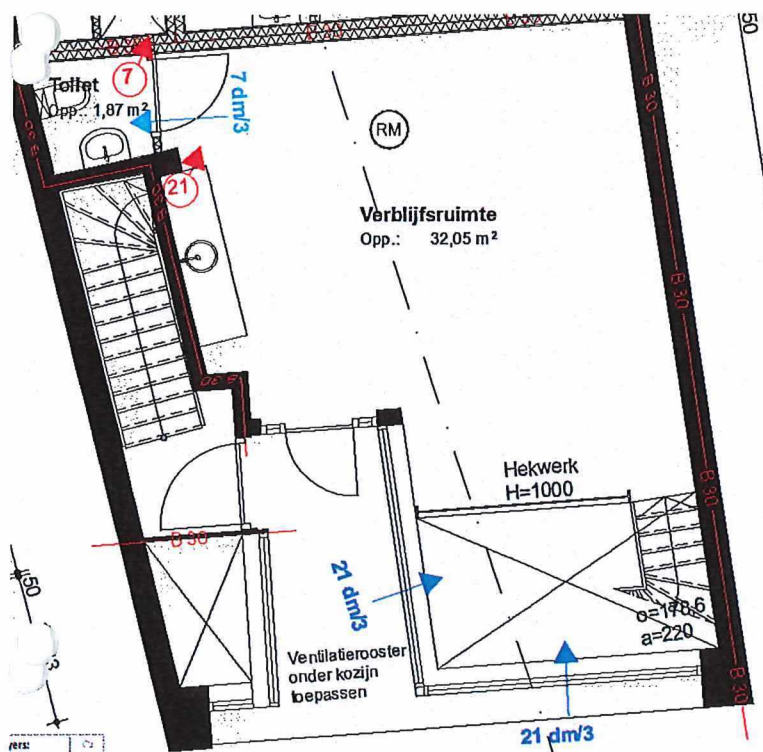
$\text{dm}^3/\text{s}$

DucoTop 50 'ZR'

Mechanische afvoer 7  $\text{dm}^3/\text{s}$

Mechanische afvoer 14

$\text{dm}^3/\text{s}$





# WONING 2

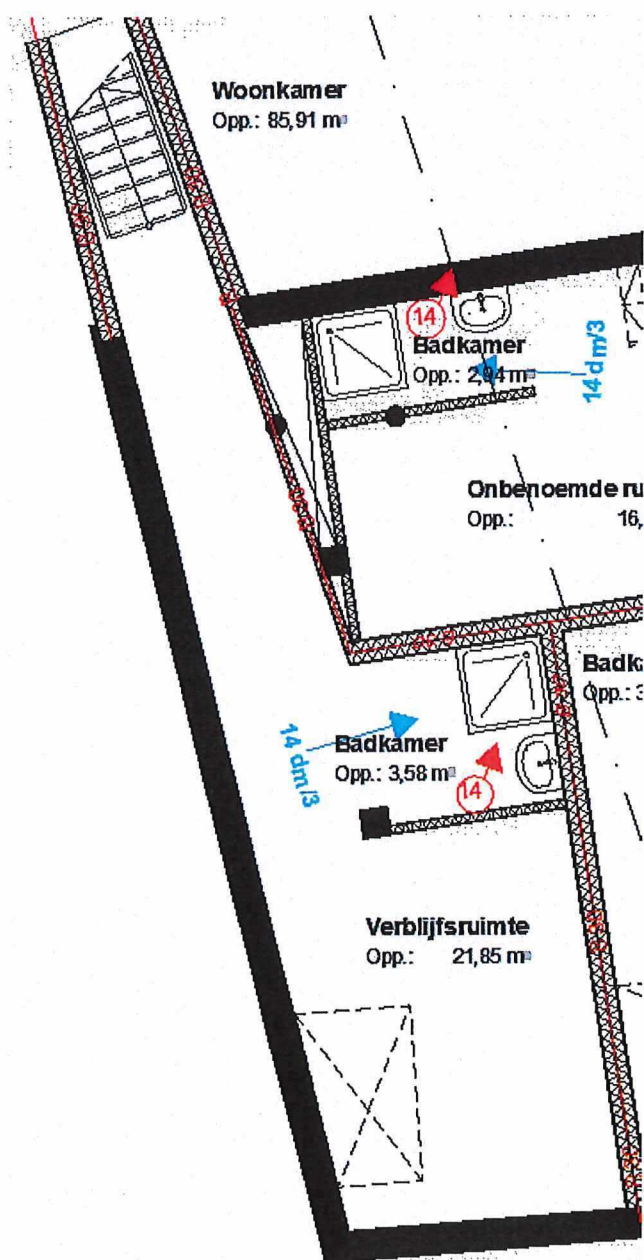
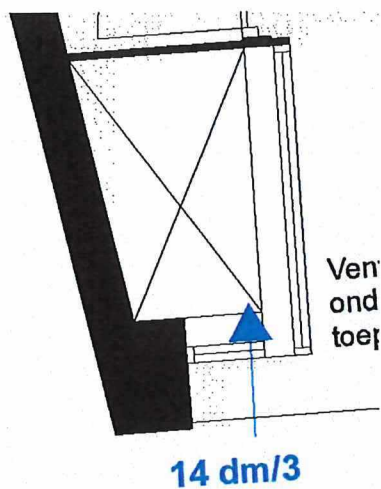
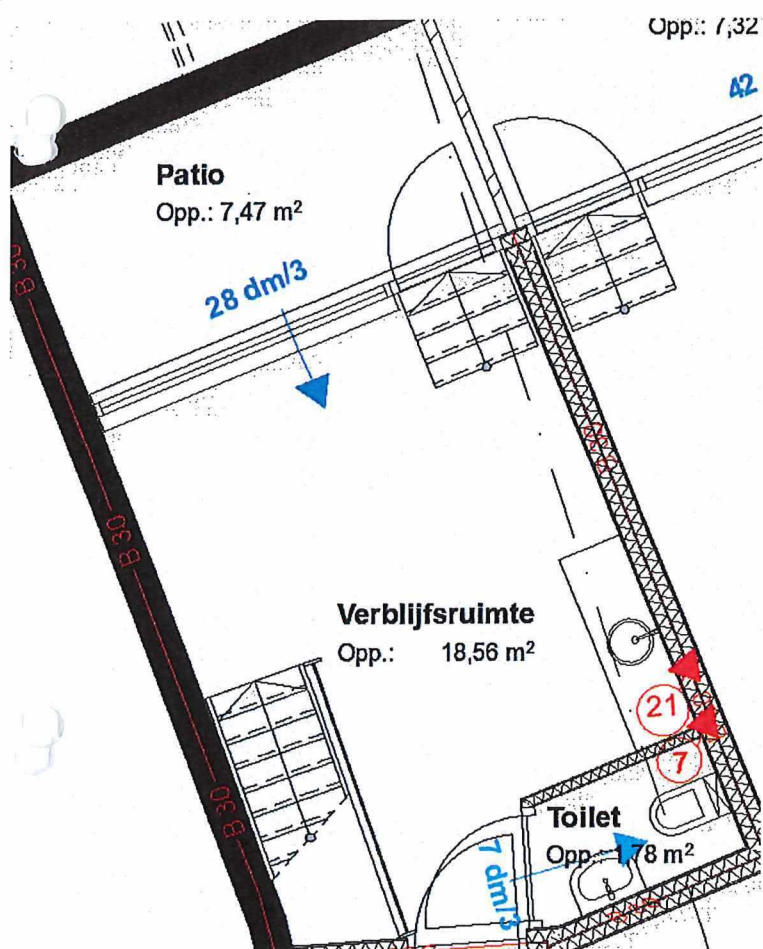
VERBLIJSRUIMTE/KEUKEN  
AFVOER  
VERBLIJSRUIMTE/KEUKEN  
TOEVOER  
WC AFVOER  
BADKAMER AFVOER

Mechanische afvoer 21  
dm<sup>3</sup>/s

DucoLine 23 'ZR'

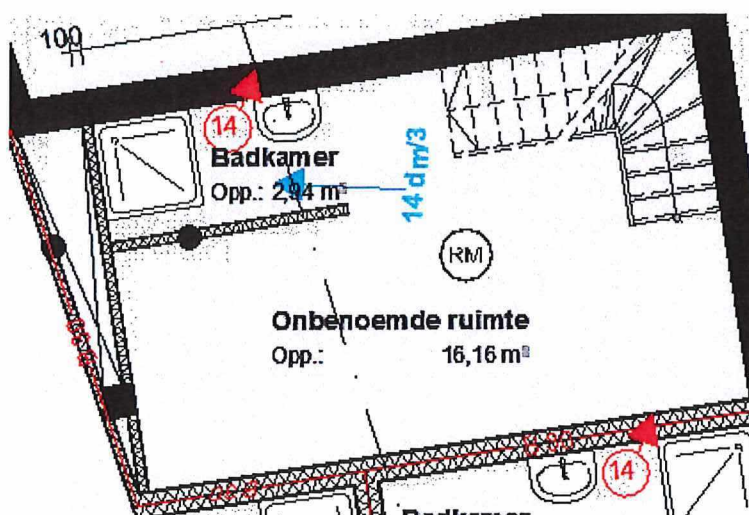
Mechanische afvoer 7 dm<sup>3</sup>/s

Mechanische afvoer 14  
dm<sup>3</sup>/s



BADKAMER AFVOER

Mechanische afvoer 14  
dm<sup>3</sup>/s



# Bijlage 5

Datum : 19 JUNI 2020  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 2020.466884.02  
Zaaknummer : 466884  
Contactpersoon :   
Telefoonnummer : 

Onderwerp: toekennen/wijzigen huisnummer Looierstraat 18, Bastionstraat 2 en 2-1

#### Geachte

U heeft een vergunning (zaaknummer 1952124972) gekregen voor het verbouwen van de Looierstraat 18 in drie wooneenheden.

Wij hebben aan deze objecten een huisnummer (nummeraanduiding) toegekend.

#### Uw huisnummer

In het bijgevoegde besluit nummeraanduiding vindt u de toegekende huisnummers, met een situatietekening waaruit blijkt aan welk object een huisnummer is toegekend.

U kunt aan dit besluit geen andere rechten ontleen.

#### Het huisnummerbordje

Op kosten van de gemeente worden huisnummerbordjes aangebracht. Als u zelf bordjes wilt plaatsen, kunt u dit binnen zes weken na datering van deze brief door geven aan de cluster Openbare Ruimte, afdeling Stedelijk Onderhoud, per email aan [rene.kosters@arnhem.nl](mailto:rene.kosters@arnhem.nl).

In de bijlage vindt u een overzicht van de regels waaraan een huisnummerbordje moet voldoen.

#### De postcode

PostNL stelt de postcode vast die bij dit huisnummer hoort. Op [www.postnl.nl](http://www.postnl.nl) kunt u binnen 4 weken na verzending van dit besluit zien welke postcode is toegekend of u kunt bellen met de klantenservice van PostNL op 0900-0990.

#### Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt bezwaar maken. Informatie over het maken van bezwaar vindt u in de bijlage Algemene bepalingen.

#### Bel ons gerust als u nog vragen heeft

U kunt contact opnemen met de behandelaar via het telefoonnummer dat in het briefhoofd is vermeld of per mail via [bagbeheerder@arnhem.nl](mailto:bagbeheerder@arnhem.nl).



Ons kenmerk: 2020.466884.02  
Zaaknummer: 466884  
Pagina: 2

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

A.M. Prent  
Afdelingshoofd  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n): 1. beschikking nummeraanduiding  
2. algemene bepalingen

i.a.a.: [bagbeheerder@arnhem.nl](mailto:bagbeheerder@arnhem.nl);  
Statt, de heer [REDACTED]





Ons kenmerk: 2020.466884.02

Zaaknummer: 466884

Pagina: 3

#### Algemene bepalingen:

##### Bezwaar

- Wij wijzen u erop dat u op grond van de Algemene wet bestuursrecht het recht heeft om binnen zes weken na datering van dit besluit tegen onze beslissing een bezwaarschrift in te dienen bij de Burgemeester en wethouders van Arnhem, Postbus 5465, 6802 EL ARNHEM.

##### Huisnummerbord

- U bent verplicht een huisnummerbord te voeren en er voor te zorgen dat deze vanaf de openbare weg duidelijk leesbaar blijft.

Het te plaatsen bord dient inzake afmetingen en vormgeving te voldoen aan de Nederlandse norm NEN1772, uitgave 2010. Dit betekent dat het bordje 120 mm hoog moet zijn en minimaal 120 mm breed moet zijn. De cijferhoogte is afhankelijk van de leesbaarheidsafstand:

Cijferhoogte in mm	Bordhoogte in mm	Leesbaarheidsafstand in m
50	70	30
70	98	32
90	126	54

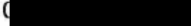
Het bordje is wit met zwarte cijfers. De gebruikte materialen moeten duurzaam zijn en bestand tegen weersinvloeden. Huisnummerbordjes mogen ook zijn uitgevoerd als transparanten die bij nacht continue verlicht zijn. In dat geval moeten de huisnummers ook duidelijk leesbaar zijn bij dag en ingeval zij niet zijn verlicht.

Het aanbrengen van het bord dient te geschieden overeenkomstig de Nederlandse norm NEN1773, uitgave 1983. Dit betekent zo dicht mogelijk bij de toegang van het gebouw, op een vanaf de openbare weg zichtbare plaats. De afstand tussen de onderzijde van het huisnummerbord en het bij de toegang van het gebouw aansluitende niveau dient minimaal 1,75 m en maximaal 2,25 m te zijn.

##### Bepaling bij bedrijfsgebouwen

- De gemeente heeft de mogelijkheid om in overleg met de beheerder/eigenaar van een bedrijfsgebouw op voorhand een huisnummerplan op te stellen. Deze huisnummers zijn dan gereserveerd voor de betreffende ruimte (stramien), maar worden niet officieel in de registratie opgenomen. Op het moment dat er een mutatie plaatsvindt, dient de beheerder/eigenaar aan de gemeente door te geven welk huisnummer geactiveerd moet worden. De gemeente heeft hierin nadrukkelijk geen actieve rol. Pas op het moment dat de gemeente het betreffende huisnummer opgevoerd heeft, kunnen ander (semi)-overheden deze raadplegen. Alle (semi)-overheidsinstanties, maar onder andere ook Belastingdienst, Kamer van Koophandel, Kadaster en PostNL N.V. zijn verplicht gebruik te maken van de adressen zoals deze zijn opgenomen in de Basisregistratie Adressen.



Datum : 19 JUNI 2020  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 2020.466884.01  
Zaaknummer : 466884  
Contactpersoon :   
Telefoonnummer : 

BAG besluit nummeraanduiding

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE ARNHEM:

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet, de Verordening naamgeving en nummering (adressen) 2010 van de gemeente Arnhem van 27 september 2010 en de "Uitvoeringsvoorschriften naamgeving en nummering" van 22 februari 2011;

gelet op artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, waarin gemeenten wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, lig- en standplaatsen;

Besluiten:

1. Op grond van vergunning 1952124972 tot het intrekken van nummeraanduiding Looierstraat 18 en tot het vaststellen van de nummeraanduidingen:
  - Looierstraat 18 en Bastionstraat 2 en 2-1 te Arnhem alle met gebruiksdoel woonfunctiemet ingang van datum dagtekening besluit, overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening **2020-04-15**;
2. dat de vastgestelde nummeraanduidingen worden aangebracht overeenkomstig de Verordening naamgeving en nummering (adressen) 2010 van de gemeente Arnhem van 27 september 2010 en de "Uitvoeringsvoorschriften naamgeving en nummering" van 22 februari 2011;
3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de aan te brengen nummeraanduiding.



Ons kenmerk: 2020,466884.01  
Zaaknummer: 466884  
Pagina: 2

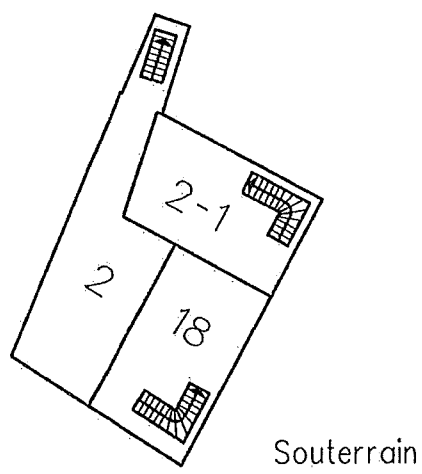
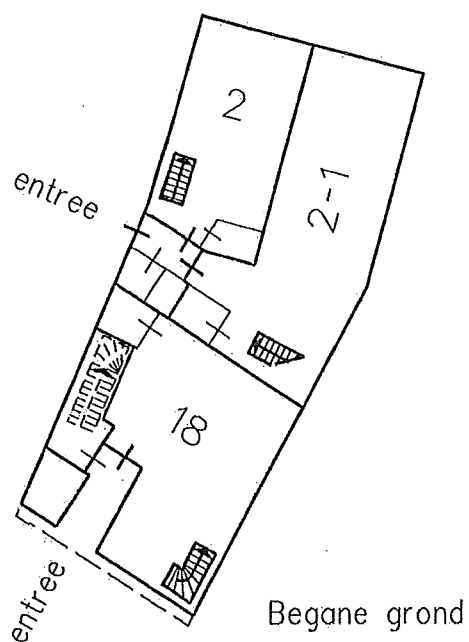
Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,



A.M. Prent  
Afdelingshoofd  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage: Bijlage bij beschikking nummeraanduiding  
Situatietekening 2020-04-15

i.a.a.: [bagbeheerder@arnhem.nl](mailto:bagbeheerder@arnhem.nl) [Postcode centrum@postnl.nl](mailto:Postcode_centrum@postnl.nl) [rene.kosters@arnhem.nl](mailto:rene.kosters@arnhem.nl)



Nummeraanduidingen Looierstraat 18 en Bastionstraat 2 en 2-1

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend m.b.t. maatvoering

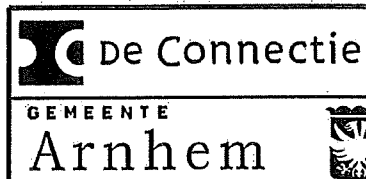
tekeningnummer

2020-04-15

Datum:	23-04-2020	Gewijzigd	Datum
Schaal:	1:500		
Formaat:	A4		
Getekend:	DGe		
Gecontroleerd:	RV		

Basisregistraties

Bezoekadres:  
Eusebiusbultensingel 53  
6825 HZ Arnhem  
Postbus 2142  
6802 CC Arnhem



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Toelichten en aanvulling, Looierstraat 18 Arnhem.  
**Bijlagen:** 1930\_VENTILATIE\_200814.pdf

Geachte heer [REDACTED]

Naar aanleiding van uw schrijven van 12 augustus 2020, en ons telefoongesprek hierbij onze antwoorden op de openstaande punten. Zoals verzocht hebben wij de ventilatieberekening gecompleteerd. Overige punten zal ik hieronder toelichten in [blauw](#).

Mocht u onverhoopt nog vragen of opmerkingen hebben dan horen wij dit graag.

#### Ten aanzien van woning 1

In woning 1 wordt luchttoevoer aangegeven in de voorgevel/pui. Hier zouden ventilatie roosters geplaatst moeten worden. Gezien het advies van team Welstand en Monumenten, moet de pui intact blijven. Dus is er geen toestemming om ventilatieroosters te plaatsen. Om een herberekening te maken moet naast de type en capaciteit van de ventilatierooster ook de lengte aangegeven worden. Er is nergens aangegeven hoelang deze roosters zijn, waardoor een berekening niet mogelijk is. Een overzicht ofwel kozijnstaat met detaillering is nodig met daarin de afmetingen van het ventilatierooster.

[In de voorgevel bevinden zich bestaande ventilatieroosters in de plint. Deze zullen vrij worden gemaakt en in gebruik worden genomen als toevoerroosters voor de ventilatie voorzieningen van de woningen. Deze bestaande roosters hebben een dermate grote afmeting en doorlaat dat deze ruim voldoende zijn voor de toevoer welke benodigd is volgens de ventilatie berekening. Deze oplossing heb ik besproken met Pieter Polman \(adviseur erfgoed, gemeente Arnhem\), zoals ook op het gevelaanzicht tekstueel aangeduid.](#)

Naar aanleiding van deze aanvullende tekening zal team Welstand en Monumenten de aanpassing moeten herbeoordelen.

[Heeft reeds afstemming plaatsgevonden, positief; omdat we bestaande roosters inzetten voor nieuwe functie en geen aanvullende voorzieningen nodig hebben. Puit blijft hierdoor geheel intact.](#)

Uit de tekening is te lezen dat de natte ruimtes (badkamer, wc en keuken) worden geventileerd door middel van mechanische ventilatie. Ook hier is geen berekening aanwezig. Voor de mechanische ventilatie berekening moet aangegeven worden welk motor wordt toegepast met daarbij behorende buisafmetingen. Er is nergens aangegeven welke motor wordt gebruikt, welke capaciteit deze heeft en waar deze wordt geplaatst. Bij het toepassen van mechanische ventilatie moeten ook alle schachten en leidingen aangegeven worden.

[Gebruikelijk bij dergelijke gebouwen is dat deze verantwoordelijkheid ligt bij de uitvoerende partij en eventueel te controleren door bouwinspecteur. Benodigde capaciteiten per mechanisch-afzuigpunt dienen volgens waarden zoals vermeld in ventilatieberekening gerealiseerd te worden. De omschreven waarden zijn van dergelijke aard dat deze met gebruikelijke "standaard" plafonduzuiging en keukenafzuiging kunnen worden gerealiseerd.](#)

Dit heeft namelijk te maken met brandveiligheid. Waar komt de ventilatiebuis uit? Loopt hij door andere woningen? Dit zijn belangrijke punten i.v.m. brandveiligheid.



Het is noodzakelijk dat blijkt dat de schachten brandveilig worden afgewerkt om te voorkomen dat in geval van brand het vuur en de rook zich verspreiden naar andere brandcompartimenten. In dit geval dus de andere appartementen.

Op de tekeningen behorend bij de vergunningsaanvraag staan meerdere brandcompartimenten en brandscheidingen aangegeven, waarmee het plan voldoet aan de brandtechnische eisen en voorschriften. Het is natuurlijk van belang dat deze op een juiste wijze gerealiseerd worden. Deze moeten ten alle tijden worden gerespecteerd omdat deze de brandveiligheid waarborgen. Mocht een leiding of kanaal een brandscheiding doorkruisen dan moeten hier voorzieningen voor worden getroffen hierbij is het een gebruikelijke gang van zaken dat de bouwinspecteur controleert of de brandscheiding is gerealiseerd zoals vergund en of de uitvoerende partij de doorvoeren of andere onderbrekingen op een veilige wijze beschermd, doormiddel van extra brandwerende voorzieningen, als manchetten en kleppen.

#### Ten aanzien van de woningen 2 en 3:

In woning 2 en 3 voldoet de ventilatie op de begane grond (berekening niet mogelijk, aannname gedaan). Maar voor de rest van de ruimtes en mechanische ventilatie is hier ook sprake van onvoldoende gegevens (zie opmerkingen bij woning 1).

e.e.a. blijkt uit aangepaste ventilatieberekening, Woningen en ventilatie voorzieningen voldoen.

Met het oog op de brandveiligheid moeten hier ook alle leidingen en schachten aangeven worden.

De schacht voorzien van een brandscheiding waardoor de leidingen lopen staat aangegeven op tekening. Deze brandscheiding moet worden gerespecteerd bij door en invoeren zullen in het werk voorzieningen moeten worden getroffen.

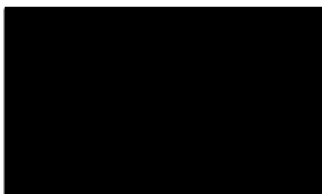
Groet!



statt

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling

0000



[statt.nl](http://statt.nl)

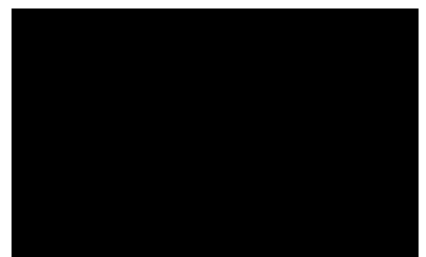
1930

Ventilatie berekening.  
14.08.2020

1930  
Looierstraat 18  
Arnhem

stätt

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling





# Voorzieningen.

De woningen zijn voorzien van een natuurlijke toevoer middels ventilatieroosters aan de achtergevel (patio), muurroosters onder de kozijnen aan de voorgevel en een mechanische afvoer liggend in de badruimte en keuken.

## Eisen bouwbesluit.

### **Bestaande bouw.**

Artikel 3.38. Luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte.

- Verblijfsruimte minimaal  $0,7 \text{ dm}^3/\text{s}$  per  $\text{m}^2$  met een minimum van  $7 \text{ dm}^3/\text{s}$
- Keuken / Kooktoestel minimaal  $21 \text{ dm}^3/\text{s}$
- Toilet minimaal  $7 \text{ dm}^3/\text{s}$
- Badruimte minimaal  $14 \text{ dm}^3/\text{s}$

## Ventilatie roosters.

DucoLine 23 'ZR' is een zelfregelend klepventilatierooster dat elke ruimte van optimale ventilatie voorziet. Het ontwerp van de binnenzijde heeft een volledig vlak binnenrooster. De keuze van de hendel bepaalt de ventilatiecapaciteit.

Ventilatiecapaciteit van de DucoLine 23 'ZR' bedraagt  $22,6 \text{ dm}^3/\text{s}$  per meter bij 1 Pa.

## Mechanische ventilatie.

Afvoer vindt plaats middels mechanische ventilatie in de badkamer, toilet en keuken, volgens de hierop volgende tekeningen en berekeningen.

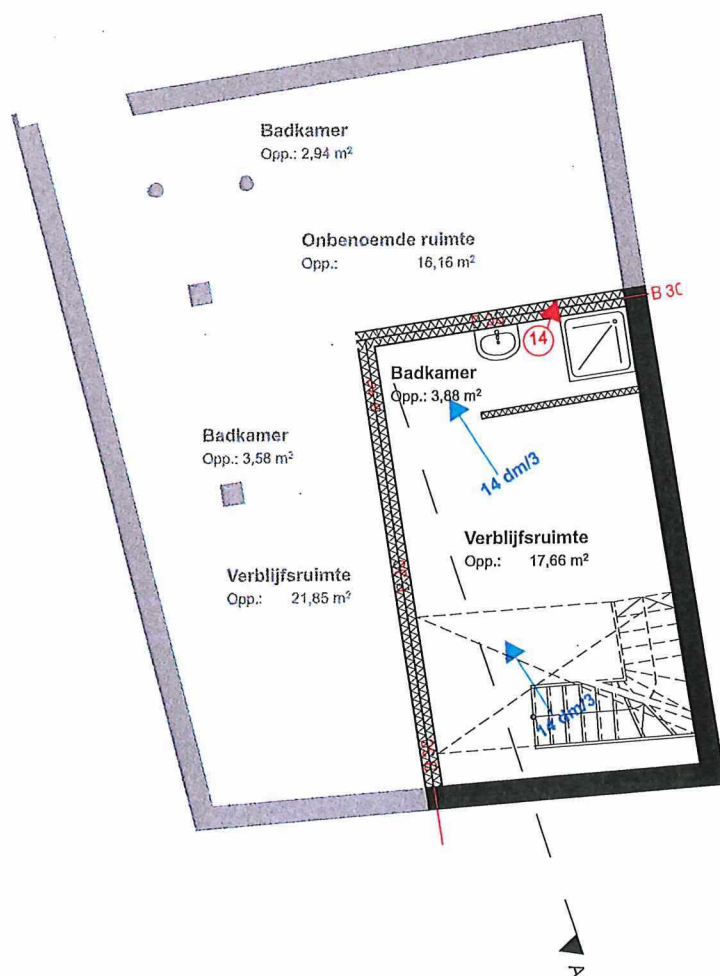
# Woning 1.

Voorziening.		Toegepast in dm³/s.	Voldoet.
0. Begane grond.			
Verblijfsruimte, VR1, 32,05 m²			
Toevoer	Tilmar T050 Muurrooster	28	
	Tilmar T050 Muurrooster	14	
Afvoer	Mechanische afzuig	21	
	Natuurlijke stroming	7	
	Natuurlijke stroming	14	
Eis VR, 0,7 dm³/s per m² en minimaal 7 dm³/s		22,44	Ja
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm³/s		21	Ja
Toilet, 1,87 m²			
Toevoer	Natuurlijke stroming	7	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig	7	
Eis toilet, minimaal 7 dm³/s		7	
-1. Basement			
Verblijfsruimte, VR2, 17,66 m²			
Toevoer	Natuurlijke stroming	14	Ja
Afvoer	Natuurlijke stroming	14	
Eis VR, 0,7 dm³/s per m² en minimaal 7 dm³/s		12,36	
Badkamer, 3,88 m²			
Toevoer	Natuurlijke stroming	14	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig	14	
Eis badkamer, minimaal 14 dm³/s		14	
Toevoer totaal		77	
Afvoer totaal		77	

## 3



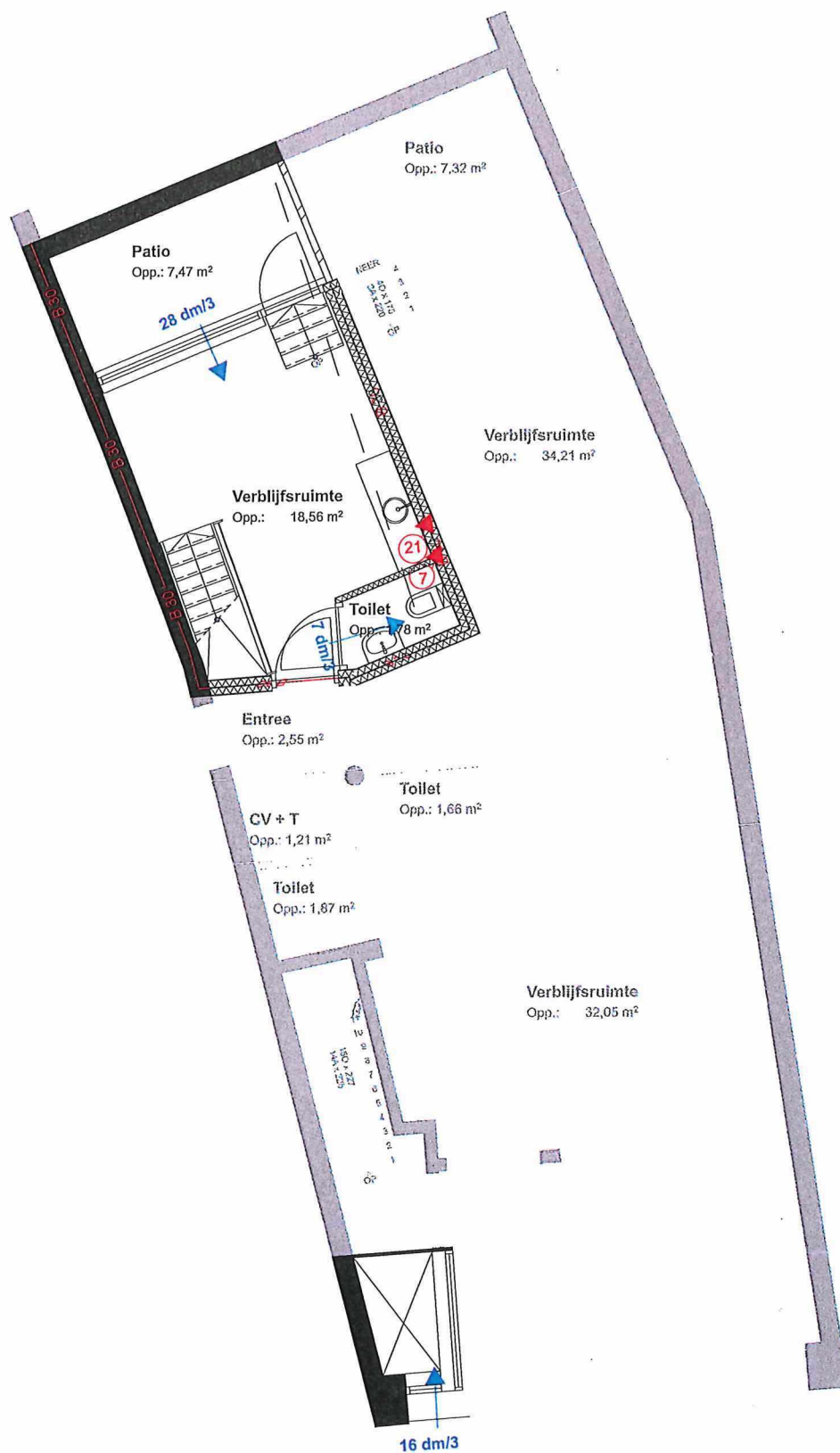
# -1. Basement.



# Woning 2.

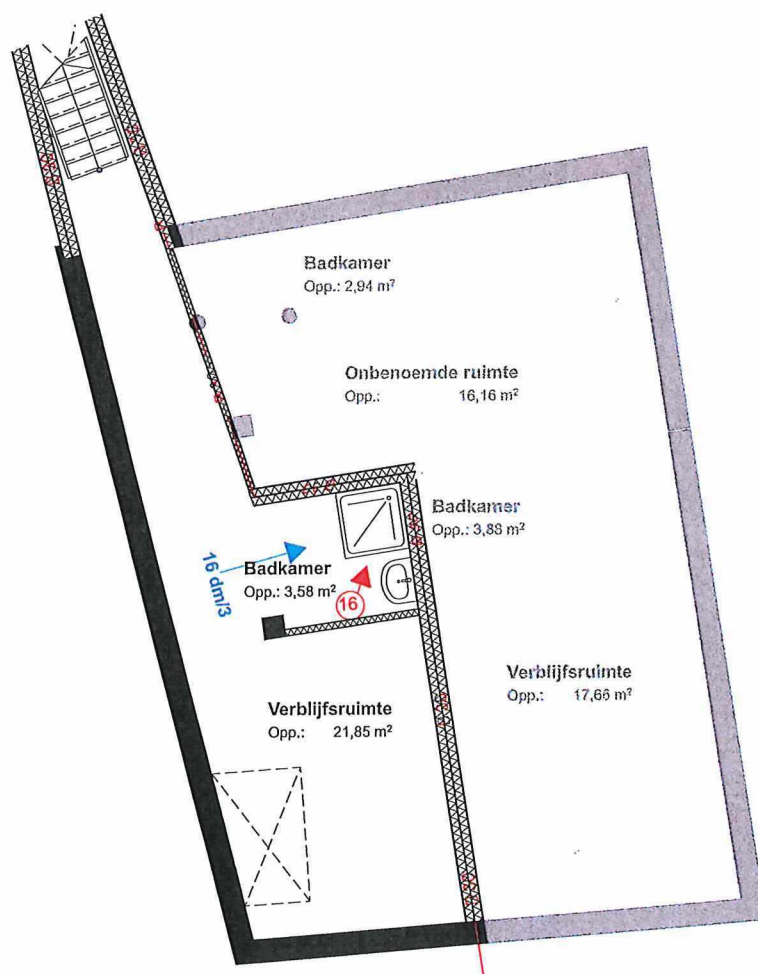
Voorziening.		Toegepast in dm <sup>3</sup> /s.	Voldoet.
0. Begane grond.			
Verblijfsruimte, VR1, 18,56 m <sup>2</sup>			
Toevoer	DucoLine 23 'ZR' 2,7m	28	
Afvoer	Mechanische afzuig	21	
	Natuurlijke stroming	7	
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		12,99	Ja
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s		21	Ja
Toilet, 1,78 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	7	
Afvoer	Mechanische afzuig	7	
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	Ja
-1. Basement			
Verblijfsruimte, VR2, 21,85 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Tilmar T050 Muurrooster	16	
Afvoer	Natuurlijke stroming	16	
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		15,3	Ja
Badkamer, 3,58 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	16	
Afvoer	Mechanische afzuig	16	
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	Ja
Toevoer totaal		67	
Afvoer totaal		67	

# 0. Begane grond.





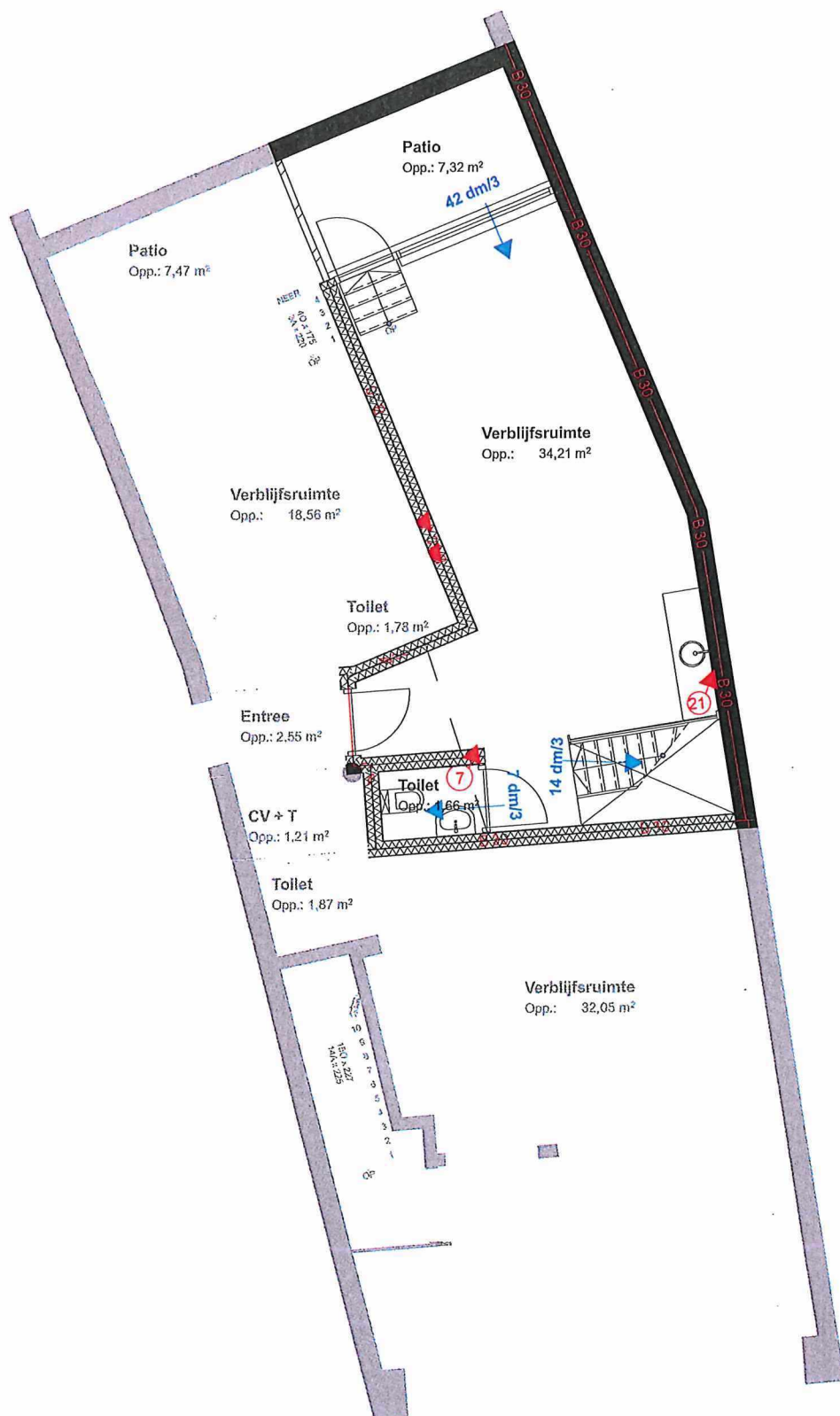
# -1. Basement.



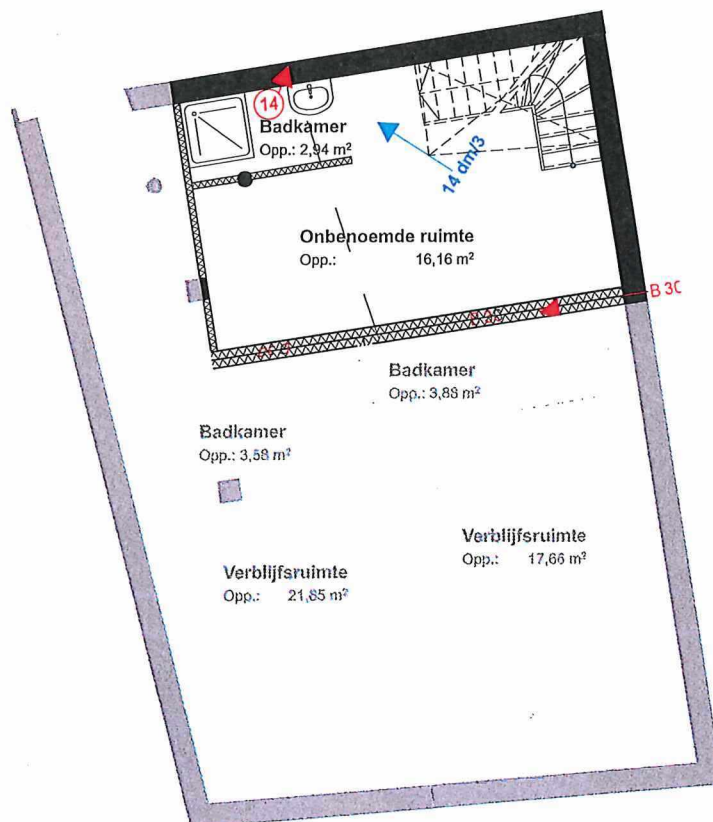
# Woning 3.

Voorziening.		Toegepast in dm <sup>3</sup> /s.	Voldoet.
0. Begane grond.			
Verblijfsruimte, VR1, 34,21 m <sup>2</sup>			
Toevoer	DucoLine 23 'ZR' 2,7m	42	
Afvoer	Mechanische afzuig	21	
	Natuurlijke stroming	7	
	Natuurlijke stroming	14	
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		23,95	Ja
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s		21	Ja
Toilet, 1,66 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	7	
Afvoer	Mechanische afzuig	7	
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	Ja
-1. Basement			
Badkamer, 2,94 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	14	
Afvoer	Mechanische afzuig	14	
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	Ja
Toevoer totaal		63	
Afvoer totaal		63	

# 0. Begane grond.



# -1. Basement.



## Marcel de Ronde

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 13 augustus 2020 11:49  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Looierstraat 18

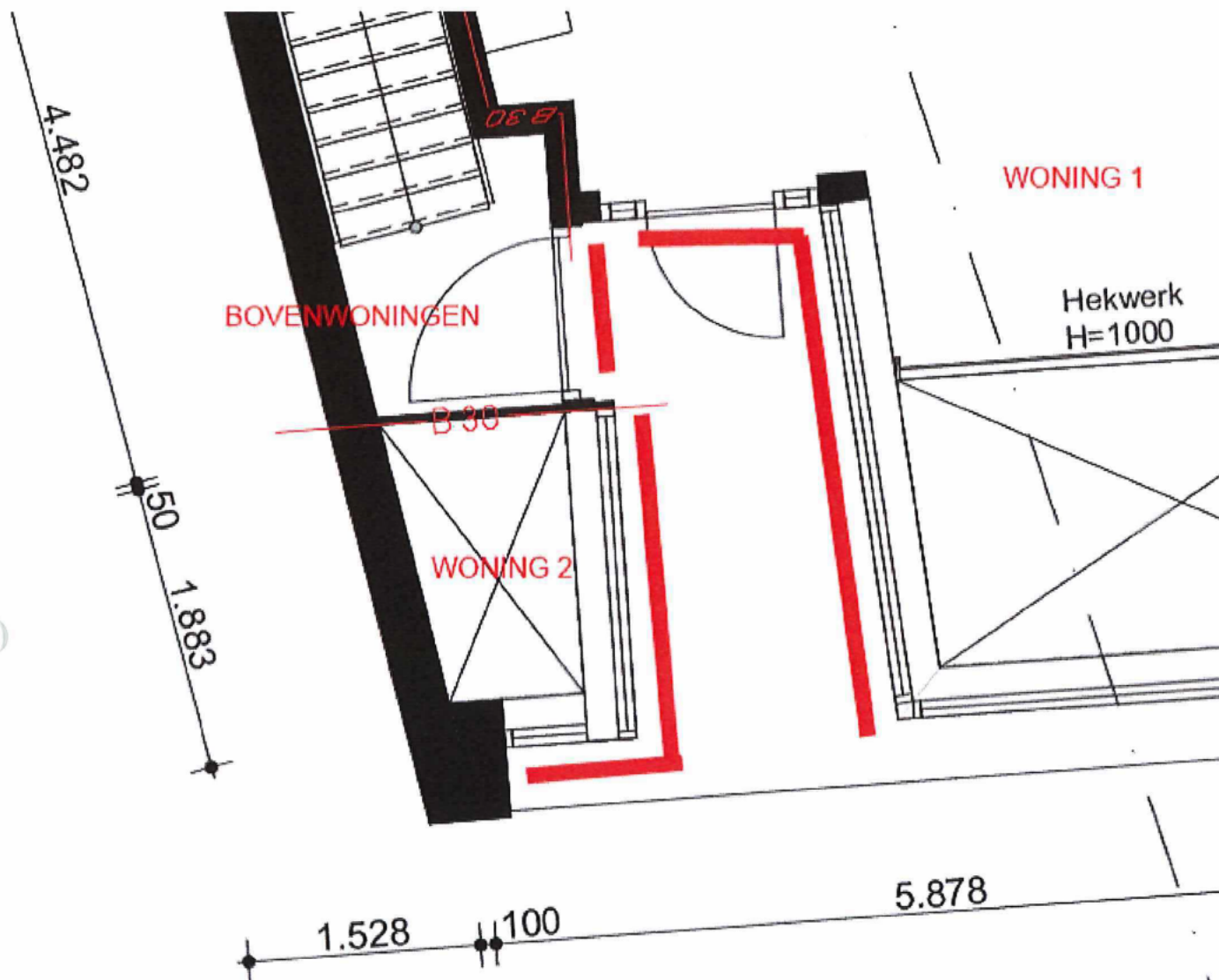
Beste [REDACTED]

Na het lezen van jou brief viel mij op dat een probleem niet wordt besproken. Namelijk het ontbreken van de brandwerendheid voor de voorgevel.

Op de afbeelding hieronder heb ik met de dikke rode lijn aangegeven waar in mijn ogen een brandwerende scheiding ontbreekt. Nu is er sprake van een mogelijkheid tot brandoverslag en de vluchtroutes voor woning 1 en de bovenwoningen zijn niet voldoende beschermd.

Als het toepassen van roosters in de monumentale gevel een probleem is zal dit een nog groter probleem zijn denk ik. Echter zie ik hier niets van terug in jou brief naar de heer Beerepoot.

Het lijkt mij onhandig om in een later stadium dit weer te moeten voorleggen aan erfgoed, welstand of brandweer. Hoe denk jij hier over?



# Begane grond

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

Bouwinspecteur

Telefoon

(026) 377

Aanwezig

Maandag t/m Donderdag

E-mail

@odra.nl



INGEKOMEN 15 SEP. 2020



☒ AANTEKENEN ☐ PER POST ☐ PER FAX

het college van burgemeester en wethouders van de  
gemeente Arnhem  
Postbus 9029  
6800 EL Arnhem

Team bestuursrecht  
Arnhem

bezoekadres  
Walburgstraat 2-4  
6811 CD Arnhem

correspondentieadres  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

t 088 361 2000

f 088 361 0385 algemeen  
f 088 361 0384 belasting  
[www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)

Bij beantwoording de datum en  
ons kenmerk vermelden. Wilt u  
slechts één zaak in uw brief  
behandelen.

datum	14 september 2020
onderdeel	Team 1
contactpersoon	dhr R. Tadema
doorkiesnummer	088 361 1687
ons kenmerk	zaaknummer ARN 20 / 3901 WABOA 616
uw kenmerk	
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	088 361 0385
onderwerp	het verzoek van VvE Looierstraat 24, 21-1 en 22-2 te Arnhem
V-nummer	
justitienummer	

Geachte heer/mevrouw,

Over het verzoek om een voorlopige voorziening met zaaknummer ARN 20 / 3901 WABOA 616 deel ik u mee dat de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Als u een rechtsmiddel kunt instellen tegen deze uitspraak, dan is dat onder de uitspraak vermeld.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

# uitspraak

---

## RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

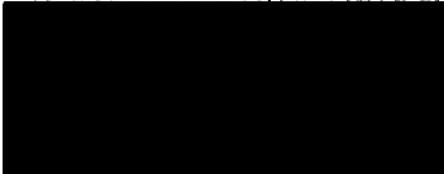
Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 20/3901

**uitspraak van de voorzieningenrechter van 14 SEP. 2020**

op het verzoek om voorlopige voorziening in de zaak tussen

**VvE Looierstraat 24, 22-1 en 22-2.**



alle te Arnhem, verzoekers,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem, verweerder  
(gemachtigde: ).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen:



### Procesverloop

Bij besluit van 19 juni 2020 (het bestreden besluit) heeft verweerder aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend.

Verzoekers hebben tegen het bestreden besluit bezwaar gemaakt. Verzoekers hebben de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

Het onderzoek heeft plaatsgevonden op een online zitting op 10 september 2020. Van verzoekers waren aanwezig Verweerder werd vertegenwoordigd door zijn gemachtigden. Vergunninghouder was aanwezig, bijgestaan door zijn gemachtigde.

### Overwegingen

#### Waarover gaat deze uitspraak?

1. Verweerder heeft aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een winkel tot drie zelfstandige woningen aan de Looierstraat 18 te

Arnhem, een gemeentelijk monument.<sup>1</sup> Verzoekers zijn de eigenaren van naastgelegen panden. Zij zijn het niet eens met de verleende vergunning. Daarom hebben zij bezwaar gemaakt en de voorzieningenrechter gevraagd een voorlopige voorziening te treffen.

2. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en bindt de rechtbank in een (eventueel) bodemgeding niet.

#### Zijn verzoekers ontvankelijk?

3. Vergunninghouder stelt zich op het standpunt dat verzoekers niet-ontvankelijk zijn in hun verzoek, omdat geen concrete voorlopige voorziening is gevraagd.

De voorzieningenrechter volgt vergunninghouder hierin niet. Uit het systeem van de Algemene wet bestuursrecht volgt dat een verzoek om voorlopige voorziening de strekking heeft te voorkomen dat een bestreden besluit in werking treedt. Hoewel in de brief waarbij gevraagd is een voorlopige voorziening te treffen niet is geconcretiseerd welke voorziening dat volgens verzoekers precies moet zijn, moet het, gezien de strekking van de voorlopige voorziening, ervoor worden gehouden dat verzoekers willen voorkomen dat het besluit in werking treedt ook nadat de voorzieningenrechter op hun verzoek heeft beslist.<sup>2</sup>

Het betoog van vergunninghouder treft geen doel.

#### Omvang van het geding: het systeem van de Wabo

4. Het verzoek is enkel gericht tegen verweerders toestemming om de winkel te verbouwen. Verweerder moest de aanvraag voor de activiteit 'bouwen' toetsen aan (voor zover hier van belang) het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, geldende bestemmingsplannen en redelijke eisen van welstand. Dat staat in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo.

4.1. Uit het systeem van de Wabo volgt dat, als de conclusie is dat vergunningverlening niet in strijd is met de criteria genoemd in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo, de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' moet worden verleend. Voor een bestuursorgaan bestaat in dat geval geen ruimte om bezwaren die zien op andere punten dan die criteria, mee te nemen bij het besluit om de omgevingsvergunning op dit punt te verlenen of weigeren.<sup>3</sup>

In deze zaak betekent dat, dat de gronden die verzoekers aanvoeren over een recht van overpad, een erfgrensoverschrijding en mogelijke overlast hoe dan ook niet kunnen leiden tot weigering van de omgevingsvergunning. Daarom kan de voorzieningenrechter deze gronden niet meenemen bij de beoordeling van het verzoek.

4.2 Voor wat betreft de criteria van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo: verzoekers hebben niet betoogd dat vergunningverlening in strijd is met de bouwverordening, het geldende bestemmingsplan of redelijke eisen van welstand. Wel hebben verzoekers gronden aangevoerd over het Bouwbesluit. Het oordeel over deze gronden is daarmee bepalend voor de vraag of de vergunning terecht is verleend.

<sup>1</sup> Artikel 2.1, eerste lid, onder a, en artikel 2.2, eerste lid, onder b, onder 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

<sup>2</sup> Zie artikel 6.1, tweede en derde lid, van de Wabo. Het besluit is nog niet in werking getreden op grond van die artikelleden omdat om een voorlopige voorziening is verzocht. Het besluit treedt niet in werking voordat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

<sup>3</sup> Zie met name de aanhef van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo.



---

Bouwbesluit

5. Verzoekers hebben naar voren gebracht dat niet valt uit te sluiten dat het bouwplan op meerdere punten in strijd is met het Bouwbesluit.

5.1. Verweerder heeft op de zitting toegelicht dat hij naar aanleiding van de bezwaargronden, waar in het verzoek naar wordt verwezen, heeft onderkend dat de toets aan het Bouwbesluit niet volledig is geweest. Daarom heeft verweerder aanvullende gegevens gevraagd bij vergunninghouder. Tijdens de zitting is gebleken dat de informatie die vergunninghouder tot nu toe heeft aangeleverd voor verweerder nog niet voldoende is om te concluderen dat het bouwplan in overeenstemming is met het Bouwbesluit.

5.2. Onder deze omstandigheden kan de voorzieningenrechter tot geen andere conclusie komen dan dat verweerder het bestreden besluit onvoldoende heeft voorbereid.<sup>4</sup> Dit moet leiden tot de conclusie dat het verzoek moet worden toegewezen en dat het besluit wordt geschorst totdat op het bezwaar is beslist. In de bezwaarprocedure kan dan verder discussie worden gevoerd over de vraag of het bouwplan in overeenstemming is met het Bouwbesluit.

6. Omdat het verzoek wordt toegewezen zou verweerder de proceskosten moeten betalen die vallen onder het Besluit proceskosten bestuursrecht. Maar in dit geval hebben verzoekers geen proceskosten gemaakt die daaronder vallen. Wel moet verweerder het door verzoekers betaalde griffierecht vergoeden.

---

<sup>4</sup> Artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

### Beslissing

De voorzieningenrechter:

- wijst het verzoek om voorlopige voorziening toe;
- schorst het bestreden besluit totdat op het bezwaar is beslist;
- bepaalt dat verweerder het door verzoekers betaalde griffierecht van € 178 aan hen vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. d. [REDACTED] voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van [REDACTED] [REDACTED].

De beslissing is in het openbaar uitgesproken op: **14 SEP. 2020**

*De voorzieningenrechter en de griffier zijn verhinderd deze uitspraak te ondertekenen.*

griffier

voorzieningenrechter

Afschrift verzonden aan partijen op: **14 SEP. 2020**

### Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.

Voor kopie conform

De griffier van de  
rechtbank Gelderland



Oppervlakten.  
28.09.2020

1930  
Looierstraat 18  
Arnhem

stati

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling





# Oppervlakten.

Appartement 1.		GBO in m <sup>2</sup>	VG in m <sup>2</sup>
1.0	Woonkamer, Verblijfsruimte, tevens VG1	32,05	32,05
1.1	Toilet, Toiletruimte	1,87	
1.2	Slaapkamer, Verblijfsruimte, tevens VG2	17,66	17,66
1.3	Badkamer, Badruimte	3,88	
Totaal		55,46	49,71
% VG tegenover GBO. $VG_{\text{totaal}} / GBO_{\text{totaal}} \times 100\%$		89,6%	
Eis 55% van GBO is VG.		89,6% > 55% dus voldoet.	

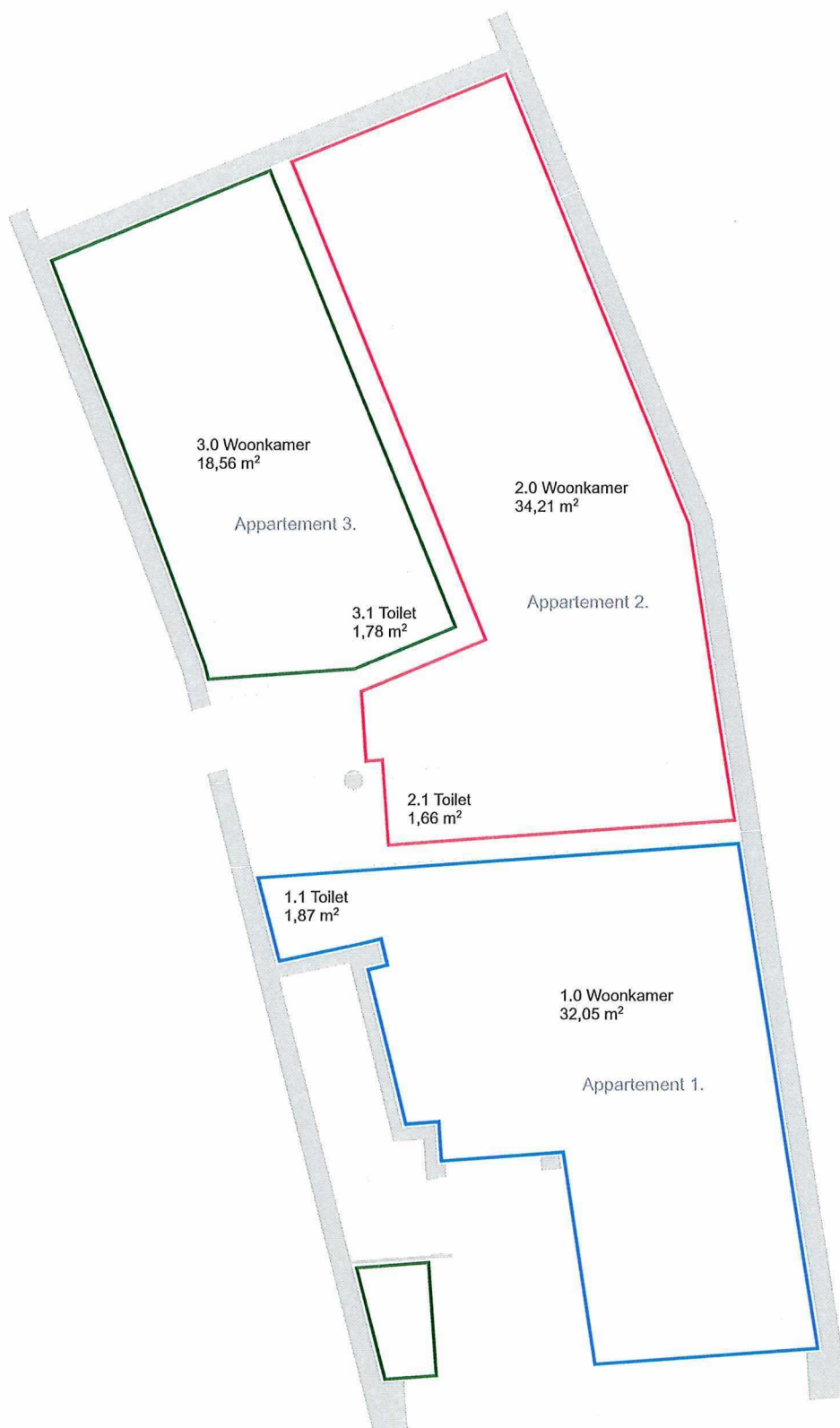
Appartement 2.		GBO in m <sup>2</sup>	VG in m <sup>2</sup>
2.0	Woonkamer, Verblijfsruimte, tevens VG1	34,21	34,21
2.1	Toilet, Toiletruimte	1,66	
2.2	Onbenoemde ruimte	16,16	
2.3	Badkamer, Badruimte	2,94	
Totaal		54,97	34,21
% VG tegenover GBO. $VG_{\text{totaal}} / GBO_{\text{totaal}} \times 100\%$		62,2%	
Eis 55% van GBO is VG.		62,2% > 55% dus voldoet.	

Appartement 3.		GBO in m <sup>2</sup>	VG in m <sup>2</sup>
3.0	Woonkamer, Verblijfsruimte, tevens VG1	18,56	18,56
3.1	Toilet, Toiletruimte	1,78	
3.2	Hal, Verkeersruimte	8,87	
3.3	Badkamer, Badruimte	3,58	
3.4	Slaapkamer, Verblijfsruimte, tevens VG2	12,96	12,96
Totaal		45,75	31,52
% VG tegenover GBO. $VG_{\text{totaal}} / GBO_{\text{totaal}} \times 100\%$		68,9%	
Eis 55% van GBO is VG.		68,9% > 55% dus voldoet.	

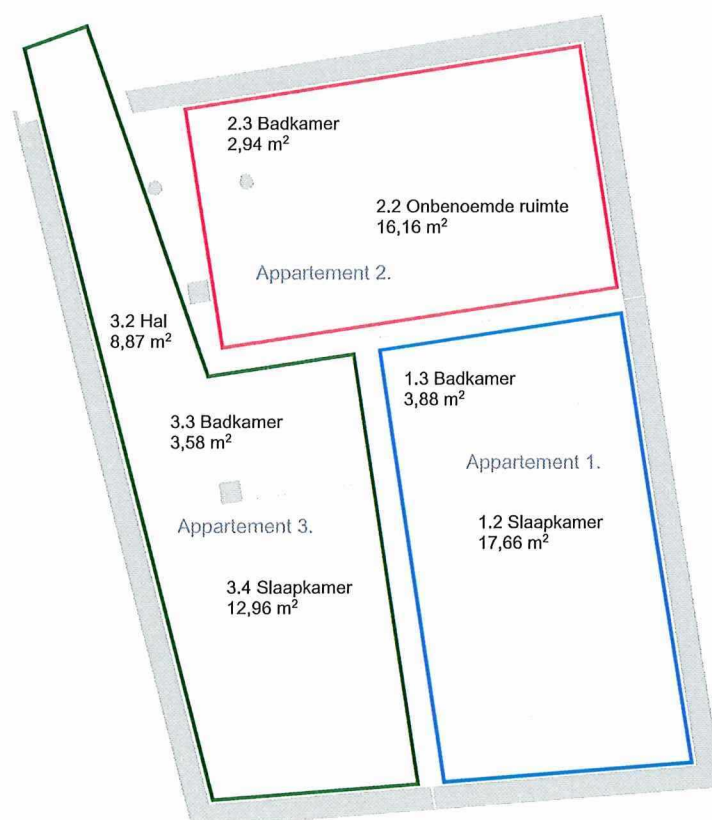
VG = Verblijfsgebied.

GBO = Gebruiksoppervlak.

# 0. Begane grond.



# -1. Basement.



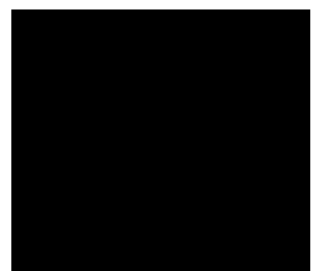


Ventilatie berekening.  
23.09.2020

1930  
Looierstraat 18  
Arnhem

stätt

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling



# Voorzieningen.

De woningen zijn voorzien van een natuurlijke toevoer middels ventilatieroosters aan de achtergevel (patio), muurroosters onder de kozijnen aan de voorgevel en een mechanische afvoer liggend in de badruimte en keuken.

## Eisen bouwbesluit.

### **Bestaande bouw.**

Artikel 3.38. Luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte.

- Verblijfsruimte minimaal 0,7 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> met een minimum van 7 dm<sup>3</sup>/s
- Keuken / Kooktoestel minimaal 21 dm<sup>3</sup>/s
- Toilet minimaal 7 dm<sup>3</sup>/s
- Badruimte minimaal 14 dm<sup>3</sup>/s

## Ventilatie roosters.

### **DucoLine 23 'ZR'.**

DucoLine 23 'ZR' is een zelfregelend klepventilatierooster dat elke ruimte van optimale ventilatie voorziet. Het ontwerp van de binnenzijde heeft een volledig vlak binnenrooster. De keuze van de hendel bepaalt de ventilatiecapaciteit.

Ventilatiecapaciteit van de DucoLine 23 'ZR' bedraagt 22,6 dm<sup>3</sup>/s per meter bij 1 Pa.

### **Bestaande muurroosters.**

Bestaande muurroosters, geperforeerd staal 200x100mm, onderdeel van monumentale winkelpui worden aan de binnenzijde weer geopend en zullen dienst doen als toevoer roosters tbv. ventilatie van de woningen.

## Mechanische ventilatie.

Afvoer vindt plaats middels mechanische ventilatie in de badkamer, toilet en keuken.

Lucht wordt afgevoerd door middel van de eextra EE100 ventilator.

Ventilatiecapaciteit van de eextra EE100 ventilator bedraagt 100 m<sup>3</sup>/h ofwel 27 dm<sup>3</sup>/s.

# Woning 1.

## 0. Begane grond.

Verblijfsruimte, VR1, 32,05 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s 0,7 x 32,05 = 22,44		22,44		
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s		nvt.	22,44	
Vervalt. Eis VR is hoger.				
Toevoer	Bestaand muurrooster capaciteit 15 dm <sup>3</sup> /s	15		
	Bestaand muurrooster capaciteit 15 dm <sup>3</sup> /s	15	45	Ja
	Bestaand muurrooster capaciteit 15 dm <sup>3</sup> /s	15		
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	24		
	Overstroom	7	45	Ja
	Overstroom	14		

Toilet, 1,87 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	7	
Toevoer	Overstroom	7	7	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	7	7	Ja

## -1. Basement

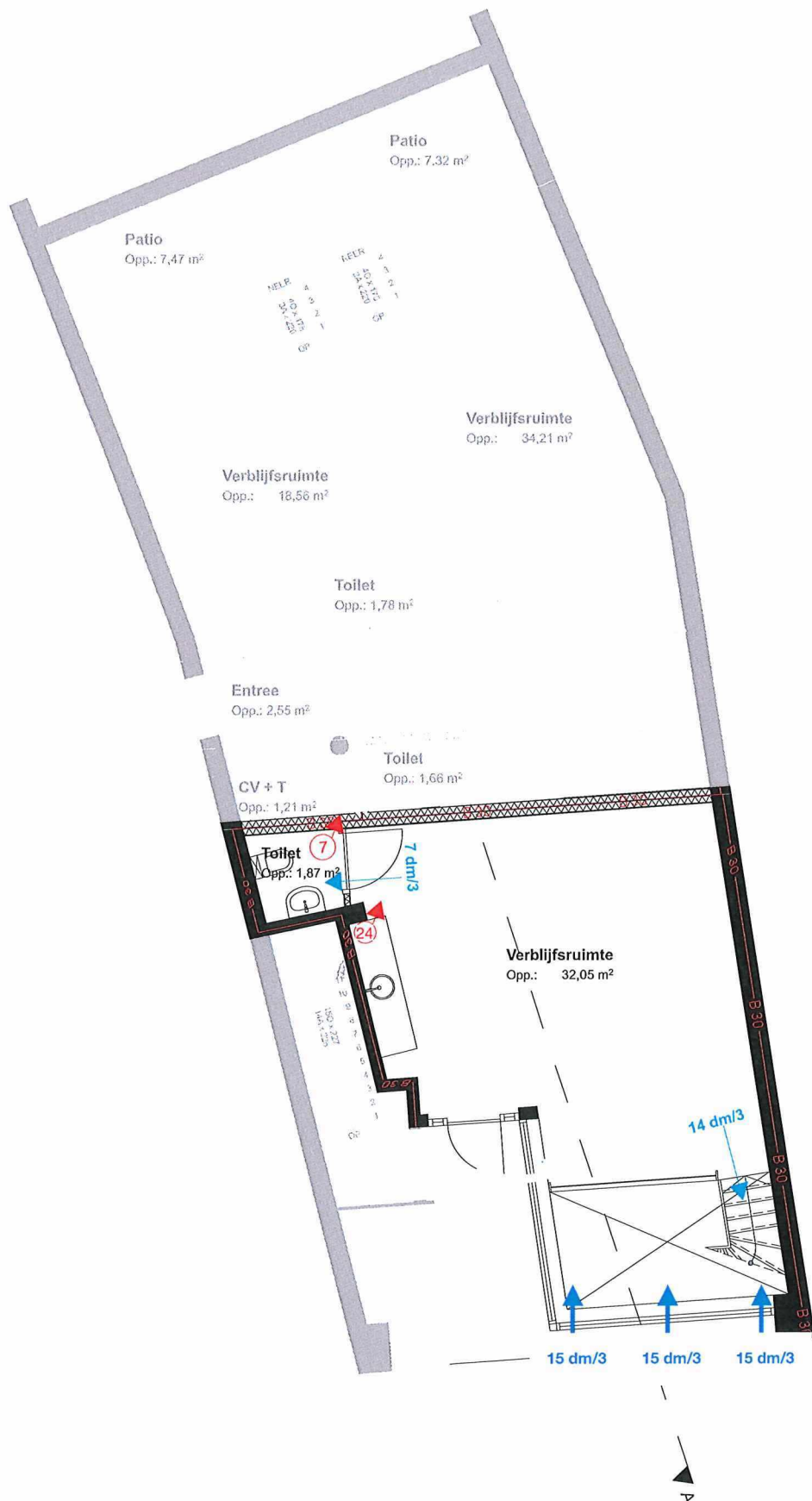
Verblijfsruimte, VR2, 17,66 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s 0,7 x 17,66 = 12,36		12,36	12,36	
Toevoer	Overstroom	14	14	Ja
Afvoer	Overstroom	14	14	Ja

Badkamer, 3,88 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	14	
Toevoer	Overstroom	14	14	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	14	14	Ja

VR = Verblijfsruimte



# 0. Begane grond.





# Woning 2.

## 0. Begane grond.

Verblijfsruimte, VR1, 18,56 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s				
0,7 x 18,56 = 12,99		nvt.	21	
Vervalt. Eis kooktoestel is hoger.				
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s		21		
Toevoer	DucoLine 23 'ZR' 2,7m 22,6 dm <sup>3</sup> /s/m x 2,7 = 61 max.capaciteit 61 dm <sup>3</sup> /s	28	28	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	21	21	Ja
	Overstroom	7		

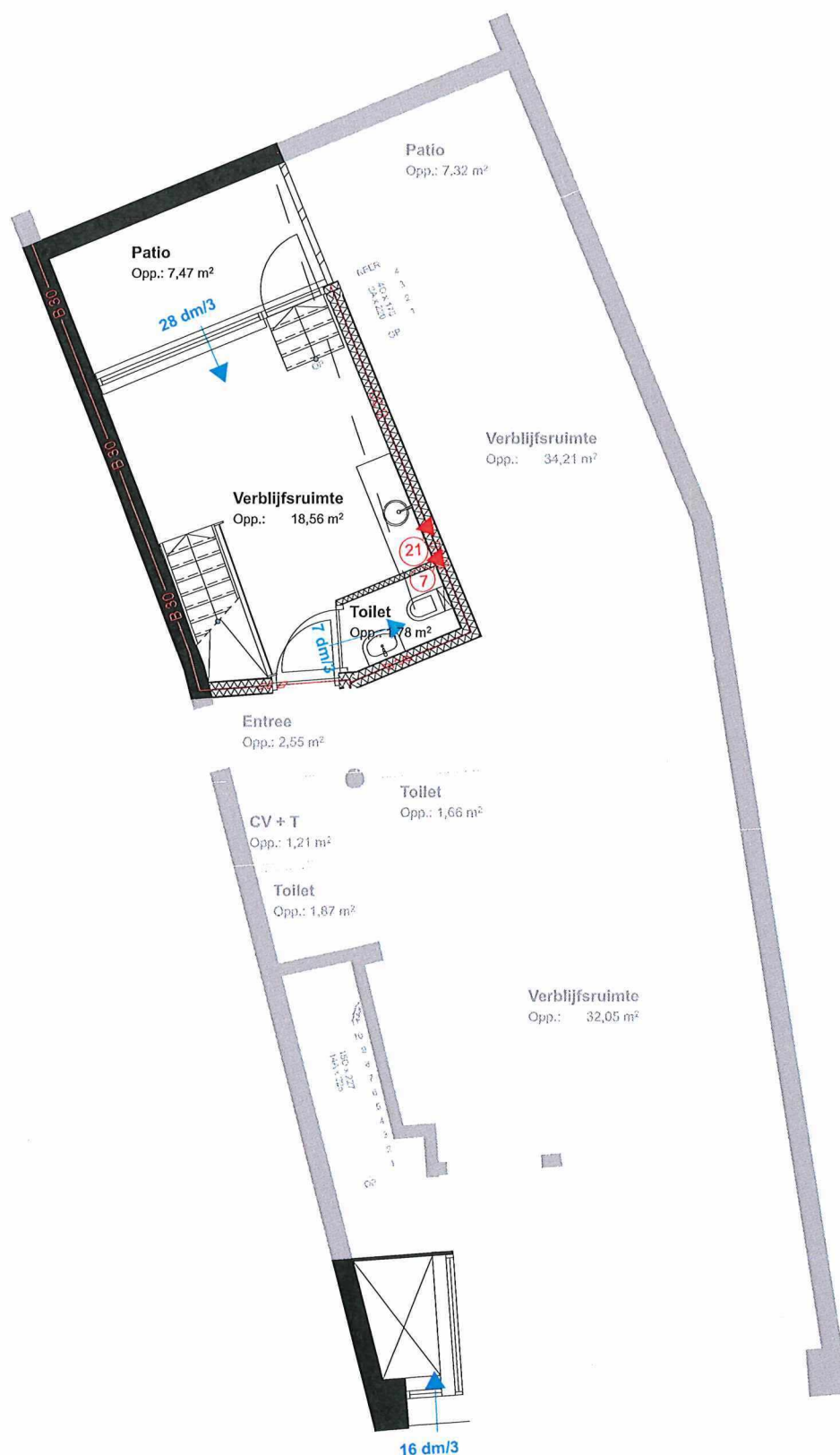
Toilet, 1,78 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	7	
Toevoer	Overstroom	7	7	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	7	7	Ja

## -1. Basement

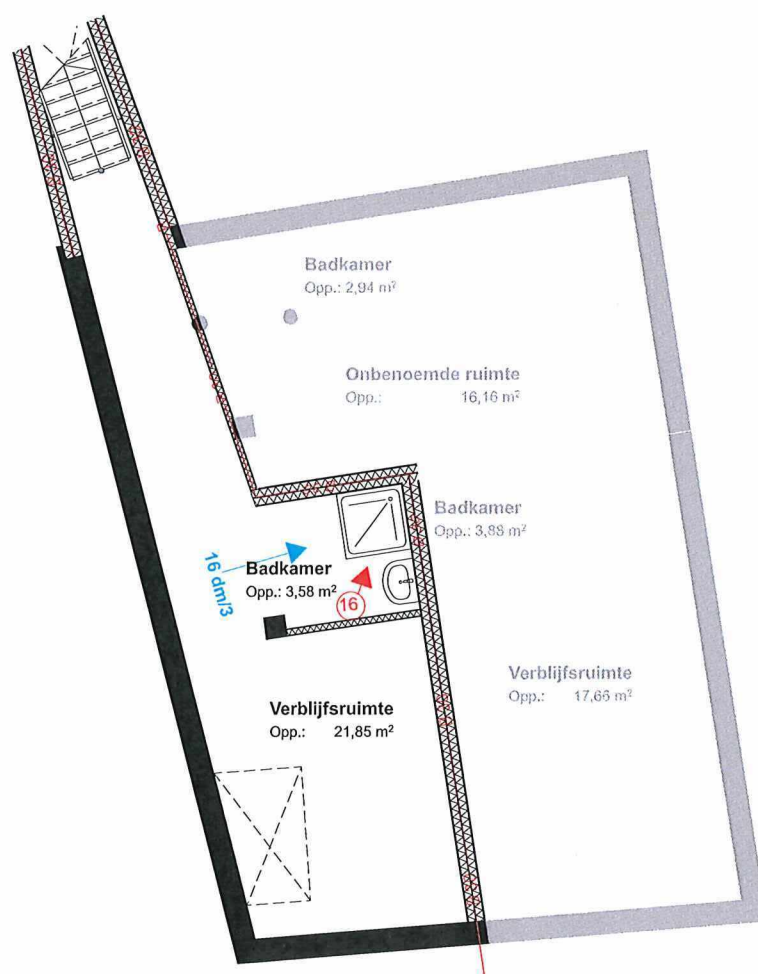
Verblijfsruimte, VR2, 21,85 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s				
0,7 x 21,85 = 15,3		15,3	15,3	
Toevoer	Bestaand muurrooster capaciteit 16 dm <sup>3</sup> /s	16	16	Ja
Afvoer	Overstroom	16	16	Ja

Badkamer, 3,58 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	14	
Toevoer	Overstroom	16	16	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig eextra EE100 ventilator max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s	16	16	Ja

# 0. Begane grond.



# -1. Basement.



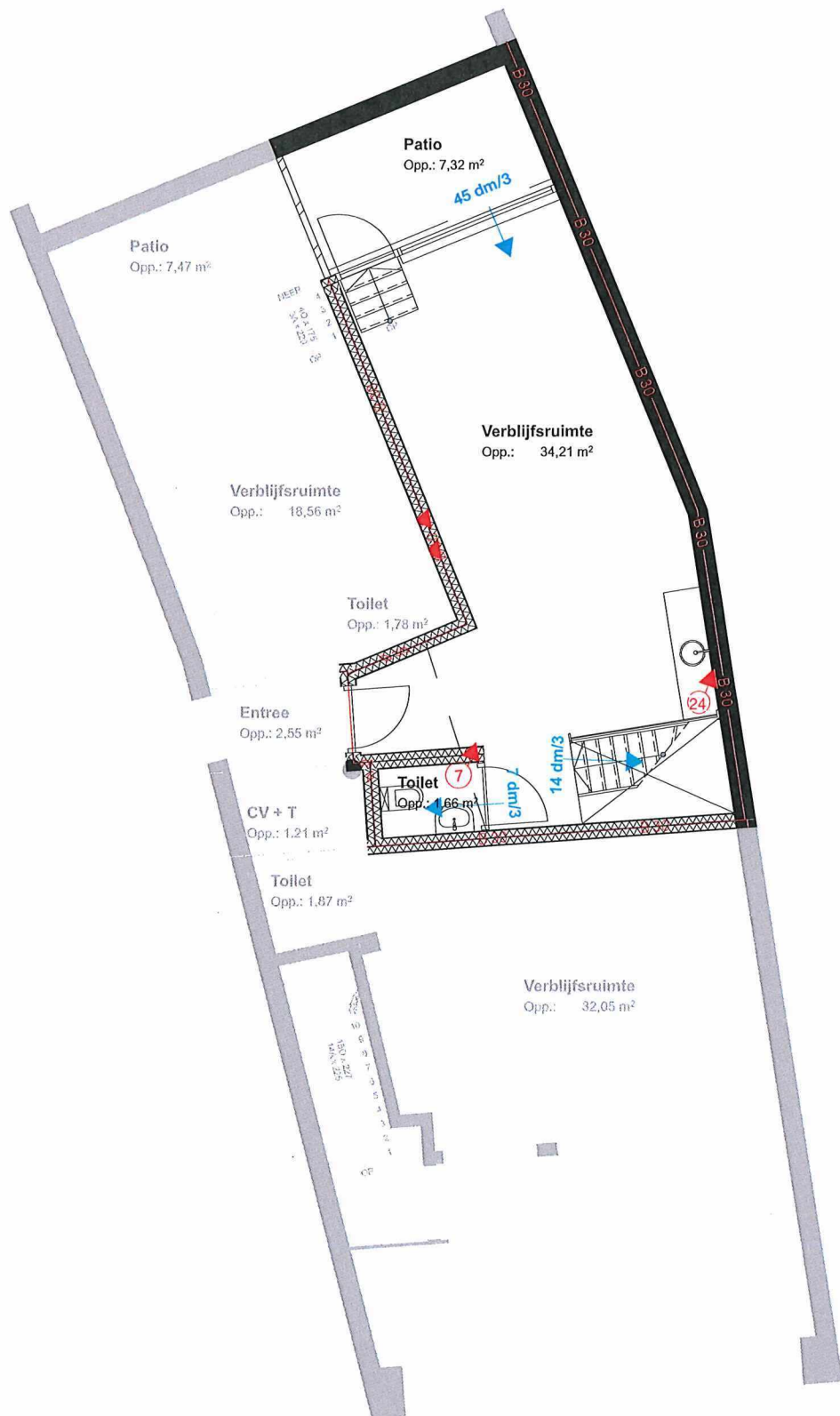
# Woning 3.

## 0. Begane grond.

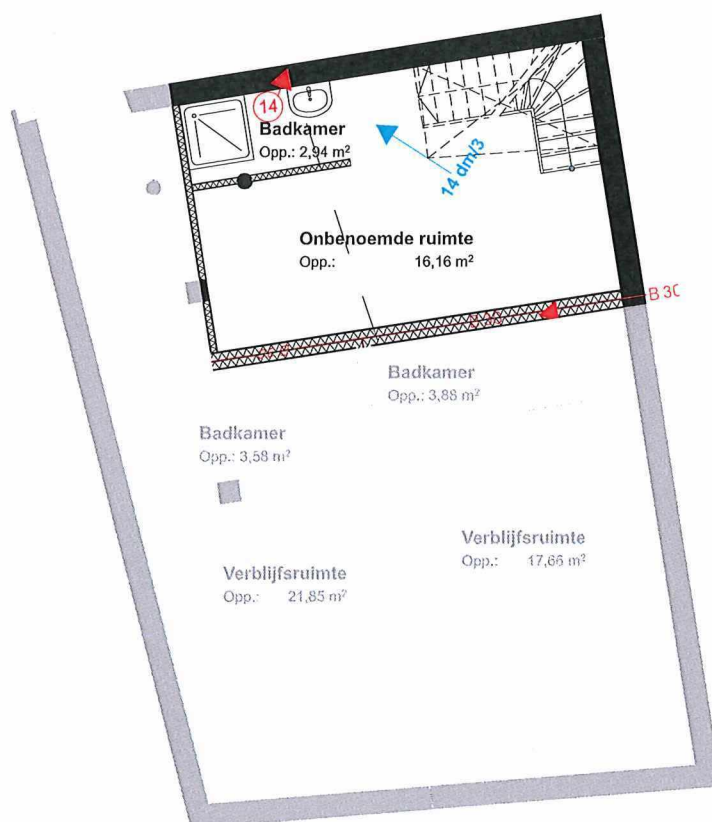
Verblijfsruimte, VR1, 34,21 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		23,95		
0,7 x 34,21 = 23,95			23,95	
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s		nvt.		
Vervalt. Eis VR is hoger.				
Toevoer	DucoLine 23 'ZR' 2,7m			
	22,6 dm <sup>3</sup> /s/m x 2,7 = 61	45	45	Ja
Afvoer	max.capaciteit 61 dm <sup>3</sup> /s			
	Mechanische afzuig			
	eextra EE100 ventilator	24		
	max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s		45	Ja
	Overstroom	7		
	Overstroom	14		
Toilet, 1,66 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	7	
Toevoer	Overstroom	7	7	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig			
	eextra EE100 ventilator	7	7	Ja
	max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s			
-1. Basement				
Badkamer, 2,94 m <sup>2</sup>		dm <sup>3</sup> /s	Totaal	Voldoet?
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	14	
Toevoer	Overstroom	14	14	Ja
Afvoer	Mechanische afzuig			
	eextra EE100 ventilator	14	14	Ja
	max.capaciteit 27 dm <sup>3</sup> /s			



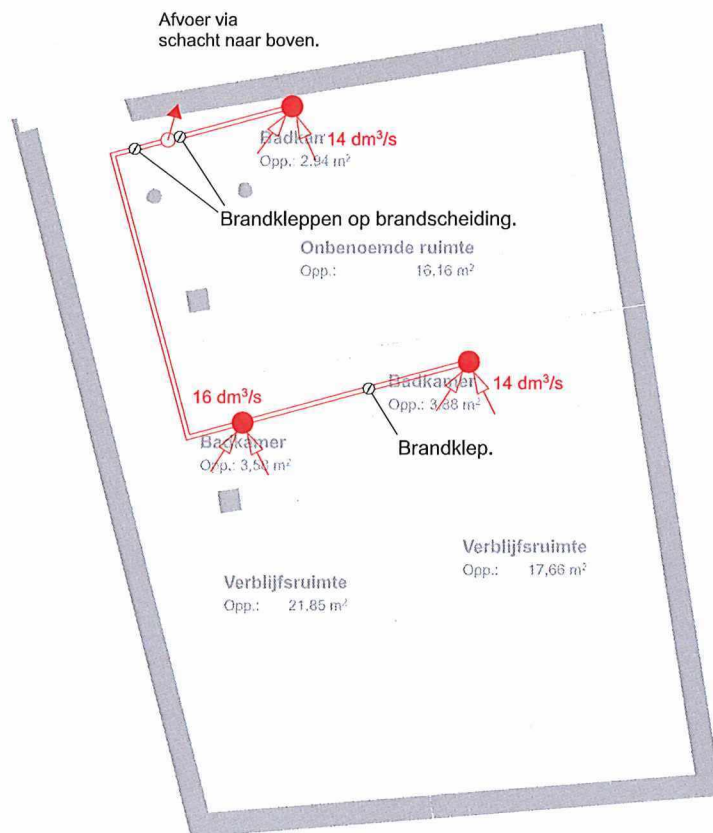
# 0. Begane grond.



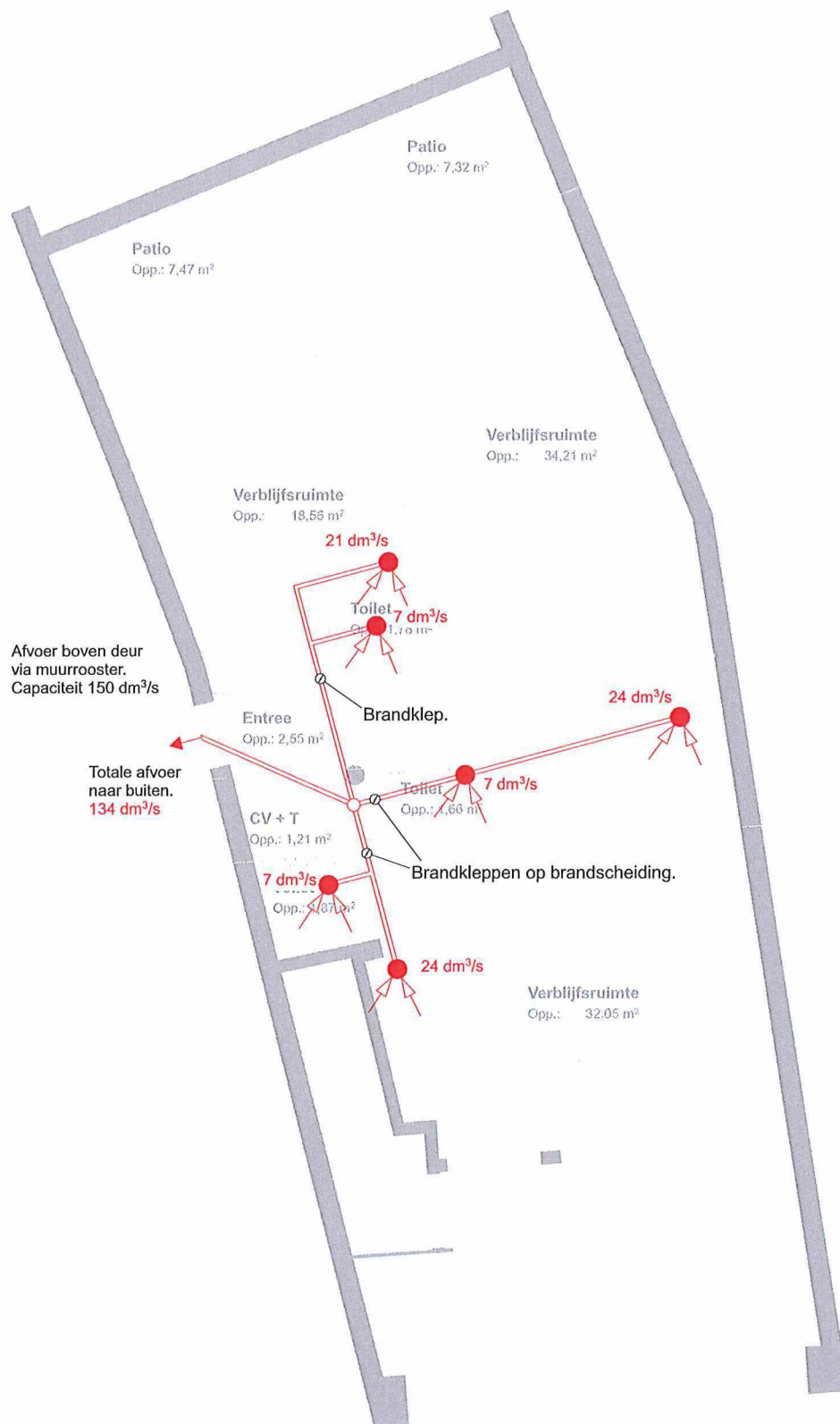
# -1. Basement.



## -1. Basement. Kanalentekening.



# 0. Begane grond. Kanalentekening.



**Van:** [REDACTED]@hekkelman.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 30 oktober 2020 16:22  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Looierstraat 18

Hoi [REDACTED]

Hierbij een korte uiteenzetting over de wdbdo-eisen voor Looierstraat 18 in Arnhem.

Uit het samenstel tussen artikel 2.84, eerste lid, artikel 2.85 en artikel 2.82, eerste en vierde lid, van het Bouwbesluit is af te leiden dat ter voorkoming van branddoorslag en -overslag een bepaalde mate van brandweerstand moet worden aangebracht. Voor de vraag of dit geldt voor de aan de portiekingang grenzende woonruimte is het volgende van belang. De hoofdregel van artikel 2.84 is dat een weerstand van 60 minuten geldt ter voorkoming van branddoorslag en -overslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment en ook van een brandcompartiment naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute. Zoals ik het zie is het portiek met entree naar woonruimte 1 en naar de bovenwoningen een veiligheidsvluchtroute.

De hoofdregel geldt voor nieuwbouw. Voor verbouw bevat artikel 2.85 van het Bouwbesluit een uitzondering. Daaruit volgt dat tenminste een wdbdo-eis geldt van 30 minuten ingeval sprake is van het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk. Vanwege het bouwplan waarbij de begane grond-verdieping en het souterrain worden verbouwd naar meerdere woningen is sprake van verbouw.

Daardoor moet er tussen woonruimte 1 en het portiek een voorziening met een wdbdo van tenminste 30 minuten worden aangebracht.

Hieronder zijn de relevante bepalingen weergegeven.

Komende week zal ik een en andere uitwerken in een (uitgebreider) advies. Indien je nog vragen of opmerkingen hebt naar aanleiding van deze mail, hoor ik het heel graag.

Laat je me weten als je de initiatiefnemer hebt gesproken?

## Artikel 2.84. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

- 1 De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag **van een brandcompartiment** naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, **naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute** en naar een liftschacht van een brandweerlift is **ten minste 60 minuten**.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan **tussen een brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert worden volstaan met 30 minuten**.
- 7 Het tweede tot en met vierde lid gelden niet voor een ruimte waardoor een **veiligheidsvluchtroute** voert.

**veiligheidsvluchtroute:** gedeelte van een extra beschermde vluchtroute dat voert door een niet besloten ruimte en aansluitend daarop door een ruimte die uitsluitend kan worden bereikt vanuit niet besloten ruimten;

**vluchtroute:** route die begint in een voor personen bestemde ruimte, uitsluitend voert over vloeren, trappen of hellingbanen en **eindigt op een veilige plaats**, zonder dat gebruik behoeft te worden gemaakt van een lift;

## Artikel 2.85. Verbouw

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de [artikelen 2.82 tot en met 2.84](#) van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven **niveau van eisen wordt uitgegaan van het reeds verkregen niveau en een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten.**

### Artikel 2.82

**1**Een besloten ruimte ligt in een brandcompartiment.

**4**In afwijking van het eerste lid voert een extra beschermde vluchtroute niet door een brandcompartiment.

**extra beschermde vluchtroute:** buiten een brandcompartiment gelegen gedeelte van een beschermde vluchtroute;

**beschermde vluchtroute:** buiten een subbrandcompartiment gelegen gedeelte van een vluchtroute die uitsluitend voert door een verkeersruimte;

## Artikel 2.102. Vluchtroute

- 1**Op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer begint een **vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg.**

Met vriendelijke groet,

Advocaat

**Hekkelman Advocaten N.V.**

www.hekkelman.nl

**Hekkel**  
**man** advocaten | notarissen

gevestigd te Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09170462.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Hekkelman Advocaten N.V. which agreement is subject to the General Conditions, which are mentioned on our website ([www.hekkelman.nl](http://www.hekkelman.nl)) and contains a limitation of liability. Hekkelman Advocaten N.V. is officially seated at Nijmegen, The Netherlands, and registered in the commercial register at the Chamber of Commerce under number 09170462.



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]rkdb.nl>  
**Verzonden:** donderdag 16 juli 2020 19:16  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Reactie op bezwaar Looijerstraat 18  
**Bijlagen:** binnenzijde toegangsdeur looijerstraat 18.jpeg

Beste [REDACTED]

Fijn om elkaar vanmiddag even te spreken.  
Hierbij mijn reactie op het bezwaar van de VVE Looijerstraat 24

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Reactie op bezwaarschrift VVE Looijerstraat 24, 22-1 22-2

**Zaak ID: 1952124972**

-

- 1) Het verjaren van een recht van overpad is een civielrechtelijke kwestie en is geen argument in de verlening van de vergunning. De deur is overigens niet dicht gemetseld en is van beide zijden toegankelijk. (zie foto van de binnenzijde ). Ik begrijp dat de deur ook regelmatig open is geweest om te luchten. Er kon echter geen gebruik worden gemaakt van het recht van overpad omdat de burens hier een poort hebben laten plaatsen en het gebruikt wordt als opslag.
- 2) Idem, in de eigendomspapieren wordt niet gesproken over hoofdingang of nooduitgang. Ik vermoed dat er altijd een zijingang gezeten heeft (in het begin) naar onbebouwde gemeente grond. En toen er een pand tegenaan is gebouwd dit is vastgelegd zodat de toegang aan die zijde voor de Looijerstraat 18 altijd is gegarandeerd.
- 3) "waarschijnlijk niet aan het bouwbesluit. Deze toetsing laat ik graag aan deskundigen
- 4) Ook dit is een civielrechtelijk argument
- 5) Er is geen sprake van verkoop van appartementen. Dit is ook een civiele zaak
- 6) Wij vinden het geen probleem als de huidige poort wordt gehandhaafd. Graag maken we afspraken over de afwerking en een bel en brievenbus aan de buitenzijde op de Bastionstraat.
- 7) De steeg kan niet worden gebruikt als fietsenstalling al helemaal niet omdat er 2 uitgangen op uit komen. Een van de nr 24 en een van nr 18
- 8) Conform het recht van overpad dient de doorgang 1 meter te bedragen . Dat is voldoende voor een goede bereikbaarheid. Indien de pvc daarbuiten uitsteken is het raadzaam hier een bescherming omheen te maken.
- 9) Er zijn geen directe ramen, deuren of balkons die op het steegje zijn gericht. En ik zie niet in waarom een bewoner in zijn eigen buurt overlast zou willen veroorzaken.
- 10) Deze opmerking begrijp ik geheel niet. Het kan nooit onze bedoeling zijn een drugsclub in ons pand te vestigen. Het worden 3 keurige nieuwe appartementen met goed voorzieningen waarin 1 of 2 mensen met veel plezier kunnen wonen, een verrijking voor de buurt.
- 11) De bouw van de appartementen voldoet aan alle brand voorschriften en er zijn voldoende vluchtmogelijkheden.

Tenslotte Perceel O7612 en het deel daarachter zijn eigendom van Looijerstraat nr 18. Perceel O7612 is onderdeel van de eigendomspapieren over het deel daarachter is in 1996 een vaststellingsovereenkomst getekend met de firma van Dam over het leveren van een perceel dat feitelijk is verbonden met Looijerstraat 18. Ik heb een kopie van dit document in mijn bezit.

Ik begrijp dat de eigenaren bezwaar maken en dat zij als commerciële verhuurders van deze panden zo minimaal mogelijk belastende rechten op hun eigendommen willen hebben. Graag maak ik daarom met hen afspraken om hun zorgen weg te nemen en als goed gebruiker met hun eigendommen om te gaan.

\_\_\_\_\_



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@rkdb.nl>  
**Verzonden:** maandag 20 juli 2020 14:11  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] postbus; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: SPOED - Aandacht vereist Looierstraat 18

Geachte heer [REDACTED] Beste [REDACTED]

Verrast en verbaasd lees ik onderstaand bericht en ik schrik ervan dat de gemeente overgaat tot het opleggen van

een bouwstop. Vooral omdat het ingediende bezwaarschrift feitelijk onjuist is en volstaat met tegenstrijdigheden.

Vereisten onder de vergunning

Laat ik voorop stellen dat er aan de voorwaarden van de vergunning [REDACTED] moet worden. Indien en voor zover dit

het geval niet is, dan zal ik dit zo snel mogelijk in orde maken. Het gaat dan om de patio wandbekleding, bellentableau en postkasten.

Ook zal ik u zo spoedig mogelijk de asbestinventarisatie toezenden. Het onderzoek wordt op dit moment verricht en

verwacht morgen het rapport hiervan. De sloopmelding is pas nodig indien het meer om 10m3 betreft.

Zover ik het

kan inschatten is hiervan geen sprake. Ik hoor graag waarom u denkt dat dit anders is.

De brandveiligheid zal vanzelfsprekend ook gewaarborgd moeten worden. Mochten hier vanwege de functiewijziging aanvullende brandwerende maatregelen, ten opzichte van de bestaande situatie nodig zijn, dan

zullen wij deze realiseren en waar nodig nader detailleren. Dit lijkt mij niet onoverkomelijk. Daarbij speelt deze

kwestie ook in de huidige situatie en vraag mij daarom af wat er nu anders is. Neemt niet weg dat we dit in orde

moeten maken als dit speelt.

Bezwaar

Iets geheel anders vind ik een bouwstop tot en met het verstrijken van de bezwaartermijn naar aanleiding van het

oneigenlijke bezwaar van de VvE Looierstraat 24, 22-1 en 22-2 ("de VvE"). Het kan en mag toch niet zijn dat de

VvE met aantoonbare onjuiste feiten en een bezwaar dat voornamelijk van civielrechtelijke aard is, een bouwstop

kan laten afkondigen. Ook niet omdat ik heb begrepen dat het instellen van bezwaar geen schorsende werking van

de vergunning heeft en een bouwstop niet mag worden misbruikt als verkapte voorlopige voorziening.

Eigendom van het perceel

Uit onderstaand bericht maak ik op dat het grootste probleem zou zijn dat wij geen eigenaar zouden zijn van een

stuk grond. Om hier gelijk korte metten mee te maken ontvangt u bijgaand de vaststellingsovereenkomst, gesloten

tussen de heer [REDACTED], aangaande de percelen met aanduiding sectie 0 nummer 7612

en 7613. Uit de akte volgt dat de heer Van Dam destijds (1969!) het omstreden deel van het perceel ("het perceel")

heeft overgedragen aan de [REDACTED]. [REDACTED] heeft het perceel in 2007 bij de verkoop van het appartementsrecht overgedragen aan de heer [REDACTED]. Op 1 februari 2020 hebben wij vervolgens het appartementsrecht en het daarbij behorende perceel gekocht van de heer [REDACTED]. Kennelijk is de VvE niet op de hoogte van bovengenoemde vaststelling en overdracht ter zake het perceel dan wel heeft de VvE er bewust voor gekozen deze achterwege te laten. Hoe het ook zij, uit de akte en de opvolgende koopovereenkomsten volgt overduidelijk dat wij wel degelijk eigenaar zijn van het perceel en daarop mogen (ver)bouwen. Derhalve kan dit onderdeel van het bezwaar niet leiden tot een bouwstop en/of intrekking van de vergunning. Ik verzoek u overigens vriendelijk om vertrouwelijk om te gaan met de vaststellingsovereenkomst. Ik kan u indien gewenst ook de genoemde koopovereenkomsten overhandigen.

#### Verjaring van de erfdienstbaarheid

De vermeende verjaring van de erfdienstbaarheid (het recht van overpad) betreft een civielrechtelijke geschil en er is al helemaal geen sprake van een zogenaamde evident privaatrechtelijke belemmering. Immers, in een civiele procedure zal de VvE dienen te stellen en te bewijzen, en in rechte vast te stellen dat de erfdienstbaarheid is verjaard. Dit is niet het geval. Overigens is er geen sprake van verjaring omdat de verjaring van een erfdienstbaarheid pas aanvangt op het moment dat het recht tot de erfdienstbaarheid wordt ontzegt nadat hierop een beroep wordt [REDACTED]. Op donderdag 9 juli jl. heeft de VvE pas voor het eerst een dergelijke actie ondernomen nadat wij om toegang hebben verzocht. Dat blijkt ook uit het bezwaarschrift van de VvE en de correspondentie van de VvE aan mij. Ook dit onderdeel van het bezwaar van de VvE snijdt derhalve geen hout en kan niet leiden tot een bouwstop en/of intrekking van de vergunning.

#### Overige bezwaren

De overige bezwaren van de VvE zijn weinig steekhoudend en intern tegenstrijdig. Het gehele bezwaar is vooral gestoeld op de angst van overlast (en het mogelijk moeten zoeken naar een andere fietsenstalling). Zonder enige onderbouwing worden de meest absurde stellingen ingenomen met als dieptepunt het mogelijke doen vestigen van een vermeend drugslab. Het blijkt eens te meer dat angst een slechte raadgever is. Van overlast zal geen sprake zijn. De VvE lijkt te zijn vergeten om te vermelden dat de achteringang c.q. steeg is afgesloten voor onbevoegde door de huidige toegangspoort. Er wordt dan ook niets opengesteld voor het (uitgaans)publiek etc. Derhalve kunnen ook de overige bezwaren van de VvE niet leiden tot een bouwstop en/of intrekking van de vergunning.

#### Tot slot

Op grond van het voorgaande verzoek ik de gemeente en de omgevingsdienst om niet te overhaast te reageren en naar aanleiding van de feiten de bouwstop te heroverwegen dan wel een eventuele bouwstop slechts op te leggen totdat aan de huidige vereisten van de vergunning is [REDACTED]. Een bouwstop tot en met het verstrijken van de

bezwaartermijn staat niet in verhouding en zorgt voor onnodige schade.

Mocht er nog uitleg of een toelichting nodig zijn dan sta ik graag met samen met onze architect, de heer

█ (cc), te woord. Ik hoor graag spoedig van u.

Gemakshalve heb ik de heer █ en de heer █ die betrokken zijn bij de vergunningverlening en/of de

behandeling van het bezwaar, in de cc opgenomen. Dan is iedereen op de hoogte en kunnen we hopelijk snel met

elkaar tot een werkbare oplossing komen.

Met vriendelijke groet,

█ █

Op vr 17 jul. 2020 om 12:15 schreef █ <█ [odra.nl](mailto:odra.nl)>:

Geachte heer █

Ik ben afgelopen week samen met u op locatie bij de Looierstraat 18 geweest voor een controle op de omgevingsvergunning. Wij hebben toen besproken dat er nog een aantal dingen ontbreken en dat er bezwaar is ingediend. Ik heb intern een heleboel mensen gesproken over deze vergunning en ik heb niet veel goed nieuws gehoord. Ik begin met het slechte nieuws:

### **Probleem 1**

Met de vergunning verlener heb ik de bezwaren besproken. Namelijk dat een deel van het pand (waarschijnlijk) op een ander perceel is gebouwd en dat daarom de vergunning moet worden ingetrokken. De vergunning verlener geeft aan dat dit een serieus probleem is en dat er een aannemelijke kans is dat de vergunning zal worden ingetrokken. Maar dit moet eerst worden beoordeeld door de commissie.

Mede hierdoor zal u de bouwactiviteiten moeten staken! U zal zeker nog de rest van de bezwaren termijn moeten wachten. (6 weken na vergunning verlening) Als deze termijn is afgelopen kunt u weer contact opzoeken met ons om dit te bespreken. Dit probleem moet eerst worden opgelost voordat we verder kunnen gaan!

### **Probleem 2**

U mist nog een aantal vergunningen om de werkzaamheden geheel uit te voeren:



Zoals al is besproken moet u voor het slopen van het pand nog een asbestinventarisatie uitvoeren. Mocht u meer dan 10m<sup>3</sup> sloopafval hebben moet u ook een sloopmelding doen. Ik denk dat u meer dan 10m<sup>3</sup> aan sloopafval gaat afvoeren of al heeft afgevoerd.

Op het moment heeft u enkel een vergunning voor het verbouwen van het pand. U moet ook een splitsingsvergunning aanvragen voor het splitsen van de winkel. Dit moet worden geregeld voordat er mensen gaan wonen. Ik zie hier geen grote problemen voor.

### **Probleem 3**

U heeft nog een aantal voorwaarden om aan te voldoen voor de vergunning:

Indienen van verschillende tekeningen van o.a. de patio wandbekleding, bellentableau en postkasten. U kunt de exacte voorwaarden vinden in de vergunning.

De toegangsdeur aan de voorgevel is te dicht bij de voordeur van de bovenwoningen. Er is hier sprake van een kans op brandoverslag. Hiervoor moeten we volgens mij een oplossing vinden. Ik verwacht dat de pui (deels) zal moeten worden aangepast. Dit probleem wil ik in een later stadium behandelen met erfgoed als de bezwaren zijn afgehandeld.

Op het moment twijfel ik namelijk nog of wij de bestaande toestand kunnen behouden, of dat we dit moeten herzien omdat we een nieuw te realiseren woning hebben.

### **Maatregel**

Op dit moment zal u dus per direct moeten stoppen met de verbouw- en sloop werkzaamheden. Eerst zal het bezwaar moeten worden afgehandeld. Als we dit stadium voorbij zijn kunnen we de andere problemen bespreken. Ik stel voor om goed contact te onderhouden over de status van de zaak. Wel moet ik u er op wijzen dat ik niet alles heb kunnen controleren, ik heb mijn best XXXXXXXXXX dit probleem zo breed mogelijk aan te pakken maar dit is geen garantie. Er kunnen meer problemen zijn die ik nog niet heb opgemerkt.



Mocht u vragen en of opmerkingen hebben over deze mail kunt u mij altijd telefonisch bereiken op 026-377 [REDACTED] of 06-1204 7502

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[REDACTED]

Bouwinspecteur

**Telefoon**

(026) 377 [REDACTED]

**Aanwezig**

Maandag t/m Donderdag

**E-mail**

[REDACTED] [odra.nl](mailto:[REDACTED]@odra.nl)

**Internet**

[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@rkdb.nl>  
**Verzonden:** maandag 20 juli 2020 14:19  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] postbus; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: SPOED - Aandacht vereist Looierstraat 18  
**Bijlagen:** Looierstraat 18 vaststellingsovereenkomst-levering keukengedeelte.pdf

En bijgaand de belangrijke vaststellingsovereenkomst in de bijlage

Op ma 20 jul. 2020 om 14:11 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@rkdb.nl>:  
Geachte heer [REDACTED] Beste [REDACTED]

Verrast en verbaasd lees ik onderstaand bericht en ik schrik ervan dat de gemeente overgaat tot het opleggen van een bouwstop. Vooral omdat het ingediende bezwaarschrift feitelijk onjuist is en volstaat met tegenstrijdigheden.

Vereisten onder de vergunning

Laat ik voorop stellen dat er aan de voorwaarden van de vergunning [REDACTED] moet worden. Indien en voor zover dit

het geval niet is, dan zal ik dit zo snel mogelijk in orde maken. Het gaat dan om de patio wandbekleding, bellentableau en postkasten.

Ook zal ik u zo spoedig mogelijk de asbestinventarisatie toezenden. Het onderzoek wordt op dit moment verricht en

verwacht morgen het rapport hiervan. De sloopmelding is pas nodig indien het meer om 10m3 betreft.

Zover ik het

kan inschatten is hiervan geen sprake. Ik hoor graag waarom u denkt dat dit anders is.

De brandveiligheid zal vanzelfsprekend ook gewaarborgd moeten worden. Mochten hier vanwege de functiewijziging aanvullende brandwerende maatregelen, ten opzichte van de bestaande situatie nodig zijn, dan

zullen wij deze realiseren en waar nodig nader detailleren. Dit lijkt mij niet onoverkomelijk. Daarbij speelt deze

kwestie ook in de huidige situatie en vraag mij daarom af wat er nu anders is. Neemt niet weg dat we dit in orde

moeten maken als dit speelt.

Bezwaar

Iets geheel anders vind ik een bouwstop tot en met het verstrijken van de bezwaartermijn naar aanleiding van het

oneigenlijke bezwaar van de VvE Looierstraat 24, 22-1 en 22-2 ("de VvE"). Het kan en mag toch niet zijn dat de

VvE met aantoonbare onjuiste feiten en een bezwaar dat voornamelijk van civielrechtelijke aard is, een bouwstop

kan laten afkondigen. Ook niet omdat ik heb begrepen dat het instellen van bezwaar geen schorsende werking van

de vergunning heeft en een bouwstop niet mag worden misbruikt als verkapte voorlopige voorziening.

Eigendom van het perceel

Uit onderstaand bericht maak ik op dat het grootste probleem zou zijn dat wij geen eigenaar zouden zijn van een

stuk grond. Om hier gelijk korte metten mee te maken ontvangt u bijgaand de vaststellingsovereenkomst, gesloten

tussen de heer Van Dam en de familie [REDACTED] aangaande de percelen met aanduiding sectie 0 nummer 7612

en 7613. Uit de akte volgt dat de heer Van Dam destijds (1969!) het omstreden deel van het perceel ("het perceel")

heeft overgedragen aan de familie van [REDACTED] De familie [REDACTED] heeft het perceel in 2007 bij de verkoop van

het appartementsrecht overgedragen aan de heer [REDACTED] Op 1 februari 2020 hebben wij vervolgens het appartementsrecht en het daarbij behorende perceel gekocht van de heer [REDACTED]

Kennelijk is de VvE niet op de hoogte van bovengenoemde vaststelling en overdracht ter zake het perceel dan wel

heeft de VvE er bewust voor gekozen deze achterwege te laten. Hoe het ook zij, uit de akte en de opvolgende

koopovereenkomsten volgt overduidelijk dat wij wel degelijk eigenaar zijn van het perceel en daarop mogen

(ver)bouwen.

Derhalve kan dit onderdeel van het bezwaar niet leiden tot een bouwstop en/of intrekking van de vergunning.

Ik verzoek u overigens vriendelijk om vertrouwelijk om te gaan met de vaststellingsovereenkomst. Ik kan u indien

gewenst ook de genoemde koopovereenkomsten overhandigen.

#### Verjaring van de erfdienstbaarheid

De vermeende verjaring van de erfdienstbaarheid (het recht van overpad) betreft een civielrechtelijke geschil en er

is al helemaal geen sprake van een zogenaamde evident privaatrechtelijke belemmering. Immers, in een civiele

procedure zal de VvE dienen te stellen en te bewijzen, en in rechte vast te stellen dat de erfdienstbaarheid is

verjaard. Dit is niet het geval.

Overigens is er geen sprake van verjaring omdat de verjaring van een erfdienstbaarheid pas aanvangt op het

moment dat het recht tot de erfdienstbaarheid wordt ontzegt nadat hierop een beroep wordt [REDACTED] Op donderdag

9 juli jl. heeft de VvE pas voor het eerst een dergelijke actie ondernomen nadat wij om toegang hebben verzocht.

Dat blijkt ook uit het bezwaarschrift van de VvE en de correspondentie van de VvE aan mij.

Ook dit onderdeel van het bezwaar van de VvE snijdt derhalve geen hout en kan niet leiden tot een bouwstop en/of

intrekking van de vergunning.

#### Overige bezwaren

De overige bezwaren van de VvE zijn weinig steekhoudend en intern tegenstrijdig. Het gehele bezwaar is vooral

gestoeld op de angst van overlast (en het mogelijk moeten zoeken naar een andere fietsenstalling). Zonder enige

onderbouwing worden de meest absurde stellingen ingenomen met als dieptepunt het mogelijke doen vestigen van

een vermeend drugslab. Het blijkt eens te meer dat angst een slechte raadgever is.

Van overlast zal geen sprake zijn. De VvE lijkt te zijn vergeten om te vermelden dat de achteringang c.q. steeg is

afgesloten voor onbevoegde door de huidige toegangspoort. Er wordt dan ook niets opengesteld voor het (uitgaans)publiek etc.

Derhalve kunnen ook de overige bezwaren van de VvE niet leiden tot een bouwstop en/of intrekking van de

vergunning.

Tot slot

Op grond van het voorgaande verzoek ik de gemeente en de omgevingsdienst om niet te overhaast te reageren en naar aanleiding van de feiten de bouwstop te heroverwegen dan wel een eventuele bouwstop slechts op te leggen totdat aan de huidige vereisten van de vergunning is [REDACTED]. Een bouwstop tot en met het verstrijken van de

bezwaartermijn staat niet in verhouding en zorgt voor onnodige schade.

Mocht er nog uitleg of een toelichting nodig zijn dan sta ik graag met samen met onze architect, de heer

[REDACTED] (cc), te woord. Ik hoor graag spoedig van u.

Gemakshalve heb ik de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] die betrokken zijn bij de vergunningverlening en/of de

behandeling van het bezwaar, in de cc opgenomen. Dan is iedereen op de hoogte en kunnen we hopelijk snel met

elkaar tot een werkbare oplossing komen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op vr 17 jul. 2020 om 12:15 schreef [REDACTED] <[REDACTED][odra.nl](mailto:[REDACTED]@odra.nl)>:

Geachte heer [REDACTED]

Ik ben afgelopen week samen met u op locatie bij de Looierstraat 18 geweest voor een controle op de omgevingsvergunning. Wij hebben toen besproken dat er nog een aantal dingen ontbreken en dat er bezwaar is ingediend. Ik heb intern een heleboel mensen gesproken over deze vergunning en ik heb niet veel goed nieuws gehoord. Ik begin met het slechte nieuws:

### **Probleem 1**

Met de vergunning verlener heb ik de bezwaren besproken. Namelijk dat een deel van het pand (waarschijnlijk) op een ander perceel is gebouwd en dat daarom de vergunning moet worden ingetrokken. De vergunning verlener geeft aan dat dit een serieus probleem is en dat er een aannemelijke kans is dat de vergunning zal worden ingetrokken. Maar dit moet eerst worden beoordeeld door de commissie.

Mede hierdoor zal u de bouwactiviteiten moeten staken! U zal zeker nog de rest van de bezwaren termijn moeten wachten. (6 weken na vergunning verlening) Als deze termijn is afgelopen kunt u weer contact opzoeken met ons om dit te bespreken. Dit probleem moet eerst worden opgelost voordat we verder kunnen gaan!

## **Probleem 2**

U mist nog een aantal vergunningen om de werkzaamheden geheel uit te voeren:

Zoals al is besproken moet u voor het slopen van het pand nog een asbestinventarisatie uitvoeren. Mocht u meer dan 10m<sup>3</sup> sloopafval hebben moet u ook een sloopmelding doen. Ik denk dat u meer dan 10m<sup>3</sup> aan sloopafval gaat afvoeren of al heeft afgevoerd.

Op het moment heeft u enkel een vergunning voor het verbouwen van het pand. U moet ook een splitsingsvergunning aanvragen voor het splitsen van de winkel. Dit moet worden geregeld voordat er mensen gaan wonen. Ik zie hier geen grote problemen voor.

## **Probleem 3**

U heeft nog een aantal voorwaarden om aan te voldoen voor de vergunning:

Indienen van verschillende tekeningen van o.a. de patio wandbekleding, bellentableau en postkasten. U kunt de exacte voorwaarden vinden in de vergunning.

De toegangsdeur aan de voorgevel is te dicht bij de voordeur van de bovenwoningen. Er is hier sprake van een kans op brandoverslag. Hiervoor moeten we volgens mij een oplossing vinden. Ik verwacht dat de pui (deels) zal moeten worden aangepast. Dit probleem wil ik in een later stadium behandelen met erfgoed als de bezwaren zijn afgehandeld.

Op het moment twijfel ik namelijk nog of wij de bestaande toestand kunnen behouden, of dat we dit moeten herzien omdat we een nieuw te realiseren woning hebben.

## **Maatregel**

Op dit moment zal u dus per direct moeten stoppen met de verbouw- en sloop werkzaamheden. Eerst zal het bezwaar moeten worden afgehandeld. Als we dit stadium voorbij zijn kunnen we de andere problemen bespreken. Ik stel voor om goed contact te onderhouden over de status van de zaak. Wel moet ik u er op wijzen dat ik niet alles heb kunnen controleren, ik heb mijn best [REDACTED] dit probleem zo breed mogelijk aan te pakken maat dit is geen garantie. Er kunnen meer problemen zijn die ik nog niet heb opgemerkt.

Mocht u vragen en of opmerkingen hebben over deze mail kunt u mij altijd telefonisch bereiken op 026-377 [REDACTED] of 06-1204 7502

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Omgevingsdienst  
**Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

[REDACTED]

Bouwinspecteur

**Telefoon**

(026) 377 [REDACTED]

**Aanwezig**

Maandag t/m Donderdag

**E-mail**

[REDACTED] [odra.nl](mailto:[REDACTED]@odra.nl)

**Internet**

[www.odregioarnhem.nl](http://www.odregioarnhem.nl)



E I G E N D O M S B E W I J S





IM/AG 662200

Vaststellingsovereenkomst/Levering

Vandaag, twaalf juni negentienhonderdzesennegentig, verschenen voor mij, [REDACTED]

notaris ter standplaats Arnhem: -----

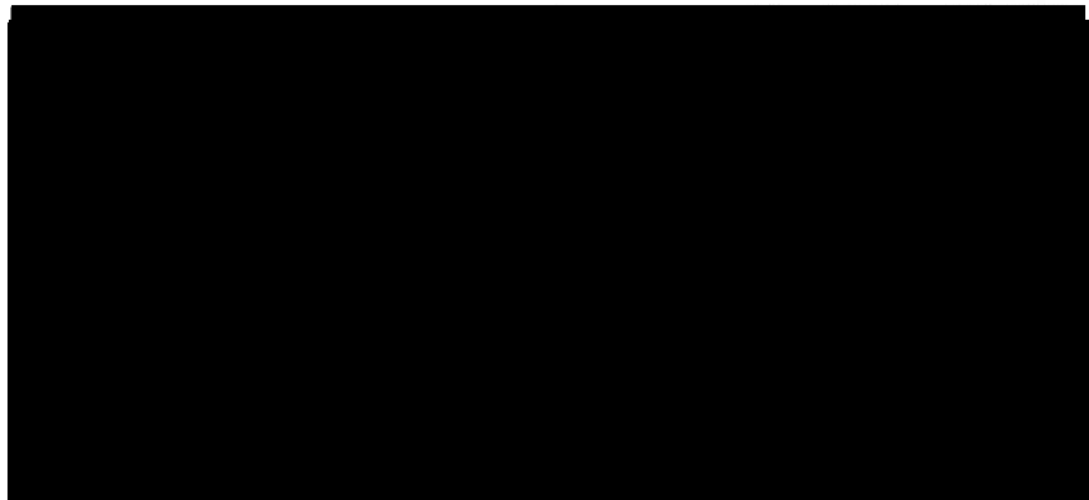
1. [REDACTED]

handelsregister van de Kamer van Koophandel te Enschede onder nummer 17870. -----



Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

2.



In aanmerking nemende: -----

- dat de overleden heer [redacted] eigenaar was van de kadastrale percelen Arnhem sectie 0 nummers 7611, 7610, 7612 en 7613; -----
- dat door voornoemde heer [redacted] op de kadastrale percelen Arnhem sectie 0 nummers 7611, 7610 en 7612 een winkel en flatgebouw werden gerealiseerd; -
- dat mede in verband daarmee de akte van splitsing in appartementsrechten werd verleden op een maart negentienhonderdzevenenvijftig voor notaris [redacted] te Arnhem; -----
- dat echter feitelijk ook een gedeelte van het kadastrale perceel sectie 0 nummer 7613 werd bebouwd met een breedte van de perceelsgrens (ongeveer zeven meter en vijfenzeventig centimeter) en een lengte van ongeveer twee meter en vijftig centimeter; -----
- dat dit gedeelte deel uitmaakt en een bestanddeel vormt van het winkelpand aan de Looierstraat 18 te Arnhem, thans kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie 0 nummer 7615 A1; -----
- dat tot een bestanddeel kan worden geconcludeerd op grond van het feit dat betreffend bestanddeel ook niet vanuit het achterliggende pand aan de Jansbinnensingel (kadastraal perceel sectie 0 nummer 7613) bereikbaar is; -----



- dat na overlijden van de heer [redacted] en zijn echtgenote, mevrouw [redacted] Schaffers het winkelpand aan de Jansbinnensingel 27 te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie 0 nummer 7613 door de erven Sipman als geheel kadastraal perceel werd verkocht aan Firma Van Dam Vastgoed en geleverd bij akte van levering op tien februari negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor notaris E. van [redacted] ----- vervolgens werd - na een akte van scheiding en deling van het firmavermogen - het winkelpand aan de Jansbinnensingel 27, kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie 0 nummer 7613 bij akte op zeven december negentienhonderdnegentig verleden voor notaris mr B.K.J. [redacted] te [redacted] ingebracht en na inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers van het hypotheekkantoor te Arnhem van een uittreksel van laatstgenoemde akte op elf december daarna in deel 10522 nummer 20, de eigendom verkregen door [redacted] -----
- dat bij akte van scheiding en deling, op eenentwintig maart negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor notaris [redacted] te Arnhem de heer [redacted] [redacted] planoloog, wonende te [redacted] op [redacted] eigenaar werd van het appartementsrecht Looierstraat 18 te Arnhem, van welke akte een afschrift werd overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op diezelfde dag in deel 5573 nummer 77; -----
- dat bij koopovereenkomst de dato tweeëntwintig maart negentienhonderdzesennegentig door de heer [redacted] [redacted] voornoemd, het pand Looierstraat 18 is verkocht aan de heer en mevrouw [redacted] de comparanten sub 2a en 2b genoemd; -----
- dat de heer en mevrouw Van [redacted] duidelijkheid wensten omtrent de eigendomsrechten van het stukje -vormende het magazijn van de winkel- van het kadastra-





- le perceel sectie 0 nummer 7613; -----
- dat hiertoe contact is gelegd met [REDACTED] -----
  - dat partij [REDACTED] overeenstemming hebben bereikt en zijn overeengekomen dat - nu het onderhavig gedeelte van het kadastrale perceel sectie 0 nummer 7613 voor partij [REDACTED] van nul en generlei waarde is - partij Van Dam bereid is dit gedeelte om niet over te dragen aan partij [REDACTED] die bij akte op heden voor mij, notaris, verleden, welke zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, de eigendom zal verwerven van het perceel Looierstraat 18, opdat ook de kadastrale en juridische situatie overeenkomt met de feitelijke situatie. -----

De verschenen personen verklaarden het navolgende: -----

LEVERING -----

Ter uitvoering van voormelde vaststellingsovereenkomst levert partij Van Dam bij deze aan partij [REDACTED] die bij deze van partij [REDACTED] invaardt, zulks ieder voor de onverdeelde helft: -----

een perceeltje grond met bebouwing, vormende een ter plaatse afgebakend gedeelte, ter grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Arnhem, sectie 0 nummer 7613, en welk gedeelte overeenkomt met de feitelijke situatie en deel uitmaakt van het voorgelegen winkelpand Looierstraat 18 te Arnhem. -----

hierna te noemen: "het geleverde". -----

VERKRIJGING DOOR PARTIJ [REDACTED] -----

Het geleverde is door partij [REDACTED] verkregen door overschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op elf december negentienhonderdnegentig in deel 10522 nummer 26 van een uittreksel van de akte van inbreng, houdende kwijting voor de inbrengverplichting en afstanddoening van ontbindingsrechten, op zeven december daarvoor verleden voor notaris mr B.K.J. [REDACTED] -----

KOOPPRIJS EN KWIJTING -----

Deze levering geschiedt om niet. -----



KOSTEN -----

De kosten van levering, waaronder mede begrepen de overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten, zijn voor rekening van partij [REDACTED] -----

BEPALINGEN -----

Voormelde overeenkomsten van levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen: -----

1. Partij [REDACTED] voor haar bevoegdheid tot levering. -----
2. Partij [REDACTED] staat ervoor in partij V [REDACTED] een perceel [REDACTED] leveren dat: -----
  - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging ook; -----
  - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan; -----
3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het geleverde en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, ontleent geen van partijen daaraan rechten. -----
4. Het geleverde wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het aangaan van de overeenkomst bevond; Partij Van Westerop is via haar huurder feitelijk gebruiker. -----
5. Het geleverde is reeds in de feitelijke macht van partij Van Westerop. -----
6. De baten en lasten van het geleverde zijn met ingang van vandaag voor rekening van partij Van Westerop. ----
7. Partijen hebben niet langer recht op ontbinding van de overeenkomst. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. -----  
Onderhavige transactie vindt om niet plaats. -----  
Het geleverde heeft geen waarde voor derden. -----  
Zo er al een waarde aan toe te kennen is, zit deze in de koopsom van de mede op heden voor mij, notaris, verleden akte van levering, voorzoveel nodig wordt een beroep gedaan op artikel 13 van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer. -----





WOONPLAATSKEUZE -----

Voor de uitvoering van deze overeenkomsten, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

IDENTITEIT VERSCHENEN PERSONEN -----

De identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, vastgesteld op de navolgende wijze: -----

- van de persoon sub 1 aan de hand van diens paspoort nummer [REDACTED] -----
- van de persoon sub 2a aan de hand van diens Europese identiteitskaart nummer [REDACTED] -----
- van de persoon sub 2b aan de hand van diens Europese identiteitskaart nummer [REDACTED] -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte, in minuut is verleden te Arnhem op de datum vermeld in het begin van deze akte. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij ondertekend, -----  
om vijftien uur en vijf minuten. -----

Volgt ondertekening. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT





De ondergetekende [REDACTED]  
notaris ter stand [REDACTED], dat het regis-  
tergoed bij bovenstaande akte vervreemd, in de zin van de  
Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een  
aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex  
artikel 6 van die Wet.



Ingeschreven ten kantore van de brand voor het			
register en de openbare registers te zijn.			
op	13 JUNI 1940	om 03.00 uur	
in het register van A. G. W.	14753	nummer	100
keent	go,	te bewaard.	



Mr. W. Louwman

**Van:** [redacted] <[redacted]@rkdb.nl>  
**Verzonden:** woensdag 22 juli 2020 14:23  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** Re: Vovo Looierstraat 18

Beste [redacted]

Zie hieronder bericht van de aannemer die gemeten heeft. -van de voordeur langs de pilaar in een rechte lijn-

"Vanaf voordeur tot eerste pilaar 620cm, vanaf pilaar tot ophoging (3treden) 580cm, vanaf rand trap tot Achtermuur 430cm.  
Komplett: vanaf voordeur tot achtermuur 1630cm"

Laat je me weten als je wat van de landmeter hebt gehoord over perceel 7613?  
mvg,  
[redacted]

Op di 21 jul. 2020 om 14:03 schreef [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>:

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van de tegen de verleende vergunning ingestelde bezwaren heb ik onderzoek [redacted] naar de situering van het initiatief op de Looierstraat 18. Ik kom uit de mij ten dienste staande gegevens tot de volgende conclusies.



In uw eigendom zijn allereerst de percelen 07611, 07610 en 07612. Perceel 07613 is opgegaan in twee nieuwe percelen. Een smalle kavel in uw eigendom 08391, naar mijn schatting ongeveer 30 centimeter diep, en op de afbeeldingen herkenbaar als een dubbele lijn. En het aansluitende perceel 0892 dat doorloopt tot de Jansbinnensingel, in eigendom [redacted]

Het geprojecteerde pand overschrijdt uw eigen percelen. Onderstaande afbeeldingen geven de situatie weer. Uit de twee linker afbeeldingen wordt duidelijk dat de plattegrond van de geprojecteerde woning overeenkomt met het grijze vlak op de kadastrale afbeelding uit uw aanvraag. Uit de twee rechter afbeeldingen wordt duidelijk dat uw percelen kleiner zijn dan de voorgenomen bouwoppervlakte, en dat de voorgenomen bouwoppervlakte ook overlapt met bestaande bebouwing. Ook op de weergave van de kadastrale percelen uit uw aanvraag blijkt dat de geprojecteerde woning uw kavel 08391 ruimschoots overschrijdt.



Het gegeven dat uw initiatief voor een belangrijk deel op grond van een derde is geprojecteerd, kan moeilijk anders dan als een evidente privaatrechtelijke belemmering worden gezien. De gemeente is in het algemeen niet gehouden om privaatrechtelijke aspecten bij de bestuursrechtelijke besluitvorming te betrekken. Dit wordt echter anders zodra de beperking evident is.

Ik heb de situatie voorgelegd aan de landmeetkundige die heeft meegewerkt aan het huisnummerbesluit. Deze heeft de kadastrale weergave over de bouwtekening gelegd, en komt tot dezelfde conclusie, zie bijlage.

Misschien zie ik iets over het hoofd, en ik verneem daarom graag uw visie op mijn conclusies.

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,

■■■■■■■■■■

026-■■■■■■■■■■

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]rkdb.nl>  
**Verzonden:** maandag 10 augustus 2020 11:49  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: looierstraat 18

Beste [REDACTED]

Is er al meer duidelijkheid over de toetsing aan het bouwbesluit? en de voortgang van het bezwaar van de VVE24?

mvg,  
[REDACTED]

Op vr 24 jul. 2020 om 19:02 schreef [REDACTED] <[REDACTED][arnhem.nl](mailto:[REDACTED]@arnhem.nl)>:

Ik ben nog in afwachting van interne informatie, ik hou u op de hoogte van de vorderingen.

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,

[REDACTED]

026-[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]rkdb.nl>  
**Verzonden:** woensdag 12 augustus 2020 9:43  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: vovo Looierstraat 18

Beste [REDACTED]

Ik probeerde je net te bellen maar krijg je niet te pakken.  
Kan jij mij vellen anders probeer ik het zelf nog een keertje

mvg,  
[REDACTED]

Op di 11 aug. 2020 om 12:40 schreef [REDACTED] <[REDACTED][arnhem.nl](mailto:[REDACTED]@arnhem.nl)>:

Geachte heer [REDACTED]

Uit telefonisch overleg met de vergunningverlener heb ik inmiddels begrepen dat het bouwplan serieuze gebreken vertoont, welke ook betrekking hebben op de brandveiligheid. In verband hiermee zou de voorlopige conclusie kunnen luiden dat de vergunning op basis van deze aanvraag niet verleend had kunnen worden. Ik ben momenteel in afwachting van een overzicht van de aangetroffen problemen.

Ik ben in het begin van de middag bereikbaar, als u mij mailt wanneer u telefonisch bereikbaar bent, neem ik contact met u op.

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,

[REDACTED]

026-[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]rkdb.nl>  
**Verzonden:** woensdag 12 augustus 2020 16:00  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: Bezwaar en vovo Looierstraat 18

Beste [REDACTED]  
Ik heb de mail doorgestuurd naar de architect, ik hoop dat zij deze week met een reactie kunnen komen.  
Mvg  
[REDACTED]

Op wo 12 aug. 2020 14:04 schreef [REDACTED] <[REDACTED][arnhem.nl](mailto:[REDACTED]@arnhem.nl)>:

Geachte heer [REDACTED]

In bezwaar is aangevoerd dat het project niet voldoet aan het Bouwbesluit. In bezwaar is de toets aan het Bouwbesluit in de heroverweging betrokken. De vergunningverlener deelt mij mee dat het bouwplan de toets aan het Bouwbesluit op een aantal essentiële punten niet doorstaat. Uw aanvraag zal op deze punten aangevuld moeten worden. Het gaat hierbij om het volgende.

De aangeleverde ventilatie berekening in de vergunning is nogmaals gecontroleerd. Er is geconcludeerd dat hier geen sprake is van een berekening maar om een omschrijving.

In de inleiding worden de eisen uit de bouwbesluit beschreven over de minimale eisen waar aan [REDACTED] moet worden. Vervolgens wordt in een tabel met bijbehorende tekeningen aangegeven hoeveel ventilatie capaciteit nodig is. Dus is er geen sprake van een berekening.

#### Ten aanzien van woning 1

In woning 1 wordt luchttoevoer aangegeven in de voorgevel/pui. Hier zouden ventilatie roosters geplaatst moeten worden. Gezien het advies van team Welstand en Monumenten, moet de pui intact blijven. Dus is er geen toestemming om ventilatieroosters te plaatsen. Om een herberekening te maken moet naast de type en capaciteit van de ventilatierooster ook de lengte aangegeven worden. Er is nergens aangegeven hoelang deze roosters zijn, waardoor een berekening niet mogelijk is. Een overzicht ofwel kozijnstaat met detaillering is nodig met daarin de afmetingen van het ventilatierooster.

Naar aanleiding van deze aanvullende tekening zal team Welstand en Monumenten de aanpassing moeten herbeoordelen.

Uit de tekening is te lezen dat de natte ruimtes (badkamer, wc en keuken) worden geventileerd door middel van mechanische ventilatie. Ook hier is geen berekening aanwezig. Voor de mechanische ventilatie

berekening moet aangegeven worden welk motor wordt toegepast met daarbij behorende buisafmetingen. Er is nergens aangegeven welke motor wordt gebruikt, welke capaciteit deze heeft en waar deze wordt geplaatst. Bij het toepassen van mechanische ventilatie moeten ook alle schachten en leidingen aangeven worden.

Dit heeft namelijk te maken met brandveiligheid. Waar komt de ventilatiebuis uit? Loopt hij door andere woningen? Dit zijn belangrijke punten i.v.m. brandveiligheid.

Het is noodzakelijk dat blijkt dat de schachten brandveilig worden afgewerkt om te voorkomen dat in geval van brand het vuur en de rook zich verspreiden naar andere brandcompartimenten. In dit geval dus de andere appartementen.

#### Ten aanzien van de woningen 2 en 3:

In woning 2 en 3 voldoet de ventilatie op de begane grond (berekening niet mogelijk, aanname [REDACTED]) Maar voor de rest van de ruimtes en mechanische ventilatie is hier ook sprake van onvoldoende gegevens (zie opmerkingen bij woning 1).

Met het oog op de brandveiligheid moeten hier ook alle leidingen en schachten aangeven worden.

Ik verzoek u om mij aan te geven welke termijn u nodig heeft om de aanvraag te completeren.

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,

[REDACTED]

026-[REDACTED]



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 8 september 2020 18:45  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Uw referentie: 490608 | Betreft: voorlopige voorzieningenprocedure Looierstraat 18 te Arnhem [D20200299\_I18954833]

Geachte [REDACTED], ik ben morgen en donderdag alleen op mijn privénummer bereikbaar.

Het standpunt van het college is weergegeven in het verweerschrift, tot het moment van beoordeling van de nageleverde informatie.

Uit telefonisch contact met de vergunningverlener heb ik begrepen dat de nageleverde informatie van de architect nog onvoldoende is om te beoordelen of het project voldoet aan het Bouwbesluit. Dit standpunt zal ter zitting worden ingenomen. Wat daarover gezegd gaat worden is niet direct te voorspellen. Ik kan mij voorstellen dat vanuit de vergunninghouder een aanbod [REDACTED] kan worden om de gestelde vragen alsnog te beantwoorden, en dan zonder verwijzing naar niet-bestaande berekeningen, de verantwoordelijkheid van de uitvoerende partij, gebruikelijke standaarden, controles achteraf, niet nader bepaalde te treffen voorzieningen in het werk.

Het is uiteindelijk aan de voorzieningenrechter om zich een oordeel te vormen.

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur omgevingsrecht,  
[REDACTED]  
026-[REDACTED]

**Van:** [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@solonlegal.nl]  
**Verzonden:** dinsdag 8 september 2020 16:04  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>  
**Onderwerp:** Uw referentie: 490608 | Betreft: voorlopige voorzieningenprocedure Looierstraat 18 te Arnhem [D20200299\_I18954833]

Geachte heer [REDACTED]

In de kwestie met bovengenoemd kenmerk bericht ik u graag als volgt.

Zoals u wellicht weet heeft de heer [REDACTED] van R&D B.V. mij verzocht haar belangen te behartigen inzake de voorlopige voorzieningenprocedure die de VvE is gestart bij de Rechtbank Gelderland. De mondelinge behandeling in die procedure staat gepland voor aankomende donderdag 10 september 2020 om 15:30 uur.

Graag zou ik nog even met u telefonisch willen overleggen over die mondelinge behandeling en hetgeen u namens het College naar voren gaat brengen. Zou het u morgen ergens schikken even te bellen?

Ik verneem graag en alvast dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
advocaat

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <bart@statt.nl>  
**Verzonden:** donderdag 20 augustus 2020 13:02  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Toelichten en aanvulling, Looierstraat 18 Arnhem.  
**Bijlagen:** 1930\_VENTILATIE\_200814.pdf

Geachte heer [REDACTED]

Naar aanleiding van uw schrijven van 12 augustus 2020, en ons telefoongesprek hierbij onze antwoorden op de openstaande punten. Zoals verzocht hebben wij de ventilatieberekening gecompliceerd. Overige punten zal ik hieronder toelichten in [blauw](#).

Mocht u onverhoopt nog vragen of opmerkingen hebben dan horen wij dit graag.

#### Ten aanzien van woning 1

In woning 1 wordt luchttoevoer aangegeven in de voorgevel/pui. Hier zouden ventilatie roosters geplaatst moeten worden. Gezien het advies van team Welstand en Monumenten, moet de pui intact blijven. Dus is er geen toestemming om ventilatieroosters te plaatsen. Om een herberekening te maken moet naast de type en capaciteit van de ventilatierooster ook de lengte aangegeven worden. Er is nergens aangegeven hoelang deze roosters zijn, waardoor een berekening niet mogelijk is. Een overzicht ofwel kozijstaats met detaillering is nodig met daarin de afmetingen van het ventilatierooster.

[In de voorgevel bevinden zich bestaande ventilatieroosters in de plint. Deze zullen vrij worden gemaakt en in gebruik worden genomen als toevoerroosters voor de ventilatie voorzieningen van de woningen. Deze bestaande roosters hebben een dermate grote afmeting en doorlaat dat deze ruim voldoende zijn voor de toevoer welke benodigd is volgens de ventilatie berekening. Deze oplossing heb ik besproken met \[REDACTED\] \(adviseur erfgoed, gemeente Arnhem\), zoals ook op het gevelaanzicht tekstueel aangeduid.](#)

Naar aanleiding van deze aanvullende tekening zal team Welstand en Monumenten de aanpassing moeten herbeoordelen.

[Heeft reeds afstemming plaatsgevonden, positief; omdat we bestaande roosters inzetten voor nieuwe functie en geen aanvullende voorzieningen nodig hebben. Puit blijft hierdoor geheel intact.](#)

Uit de tekening is te lezen dat de natte ruimtes (badkamer, wc en keuken) worden geventileerd door middel van mechanische ventilatie. Ook hier is geen berekening aanwezig. Voor de mechanische ventilatie berekening moet aangegeven worden welk motor wordt toegepast met daarbij behorende buisafmetingen. Er is nergens aangegeven welke motor wordt gebruikt, welke capaciteit deze heeft en waar deze wordt geplaatst. Bij het toepassen van mechanische ventilatie moeten ook alle schachten en leidingen aangegeven worden.

[Gebruikelijk bij dergelijke gebouwen is dat deze verantwoordelijkheid ligt bij de uitvoerende partij en eventueel te controleren door bouwinspecteur. Benodigde capaciteiten per mechanisch-afzuigpunt dienen volgens waarden zoals vermeld in ventilatieberekening gerealiseerd te worden. De omschreven waarden zijn van dergelijke aard dat deze met gebruikelijke "standaard" plafondafzuiging en keukenafzuiging kunnen worden gerealiseerd.](#)

Dit heeft namelijk te maken met brandveiligheid. Waar komt de ventilatiebuis uit? Loopt hij door andere woningen? Dit zijn belangrijke punten i.v.m. brandveiligheid.

Het is noodzakelijk dat blijkt dat de schachten brandveilig worden afgewerkt om te voorkomen dat in geval van brand het vuur en de rook zich verspreiden naar andere brandcompartimenten. In dit geval dus de andere appartementen.

Op de tekeningen behorend bij de vergunningsaanvraag staan meerdere brandcompartimenten en brandscheidingen aangegeven, waarmee het plan voldoet aan de brandtechnische eisen en voorschriften. Het is natuurlijk van belang dat deze op een juiste wijze gerealiseerd worden. Deze moeten ten alle tijden worden gerespecteerd omdat deze de brandveiligheid waarborgen. Mocht een leiding of kanaal een brandscheiding doorkruisen dan moeten hier voorzieningen voor worden getroffen hierbij is het een gebruikelijke gang van zaken dat de bouwinspecteur controleert of de brandscheiding is gerealiseerd zoals vergund en of de uitvoerende partij de doorvoeren of andere onderbrekingen op een veilige wijze beschermd, doormiddel van extra brandwerende voorzieningen, als manchetten en kleppen.

#### Ten aanzien van de woningen 2 en 3:

In woning 2 en 3 voldoet de ventilatie op de begane grond (berekening niet mogelijk, aanname [REDACTED]) Maar voor de rest van de ruimtes en mechanische ventilatie is hier ook sprake van onvoldoende gegevens (zie opmerkingen bij woning 1).

e.e.a. blijkt uit aangepaste ventilatieberekening, Woningen en ventilatie voorzieningen voldoen.

Met het oog op de brandveiligheid moeten hier ook alle leidingen en schachten aangeven worden.

De schacht voorzien van een brandscheiding waardoor de leidingen lopen staat aangegeven op tekening, Deze brandscheiding moet worden gerespecteerd bij door en invoeren zullen in het werk voorzieningen moeten worden getroffen.

Groet!

[REDACTED]

# statt

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[statt.nl](http://statt.nl)

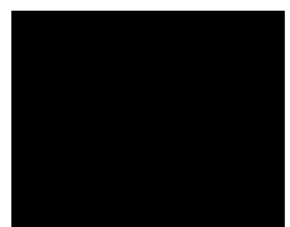


Ventilatie berekening.  
14.08.2020

1930  
Looierstraat 18  
Arnhem

stati

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling



# Voorzieningen.

De woningen zijn voorzien van een natuurlijke toevoer middels ventilatieroosters aan de achtergevel (patio), muurroosters onder de kozijnen aan de voorgevel en een mechanische afvoer liggend in de badruimte en keuken.

## Eisen bouwbesluit.

### **Bestaande bouw.**

Artikel 3.38. Luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte.

- Verblijfsruimte minimaal 0,7 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> met een minimum van 7 dm<sup>3</sup>/s
- Keuken / Kooktoestel minimaal 21 dm<sup>3</sup>/s
- Toilet minimaal 7 dm<sup>3</sup>/s
- Badruimte minimaal 14 dm<sup>3</sup>/s

## Ventilatie roosters.

DucoLine 23 'ZR' is een zelfregelend klepventilatioorster dat elke ruimte van optimale ventilatie voorziet. Het ontwerp van de binnenzijde heeft een volledig vlak binnenrooster. De keuze van de hendel bepaalt de ventilatiecapaciteit.

Ventilatiecapaciteit van de DucoLine 23 'ZR' bedraagt 22,6 dm<sup>3</sup>/s per meter bij 1 Pa.

## Mechanische ventilatie.

Afvoer vindt plaats middels mechanische ventilatie in de badkamer, toilet en keuken, volgens de hierop volgende tekeningen en berekeningen.

# Woning 1.

	Voorziening.	Toegepast in dm <sup>3</sup> /s.	Voldoet.
--	--------------	----------------------------------	----------

## 0. Begane grond.

Verblijfsruimte, VR1, 32,05 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Tilmar T050 Muurrooster	28	
	Tilmar T050 Muurrooster	14	
Afvoer	Mechanische afzuig	21	
	Natuurlijke stroming	7	
	Natuurlijke stroming	14	
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		22,44	Ja
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s		21	Ja

Toilet, 1,87 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	7	
Afvoer	Mechanische afzuig	7	
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	Ja

## -1. Basement

Verblijfsruimte, VR2, 17,66 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	14	
Afvoer	Natuurlijke stroming	14	
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		12,36	Ja

Badkamer, 3,88 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	14	
Afvoer	Mechanische afzuig	14	
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	Ja

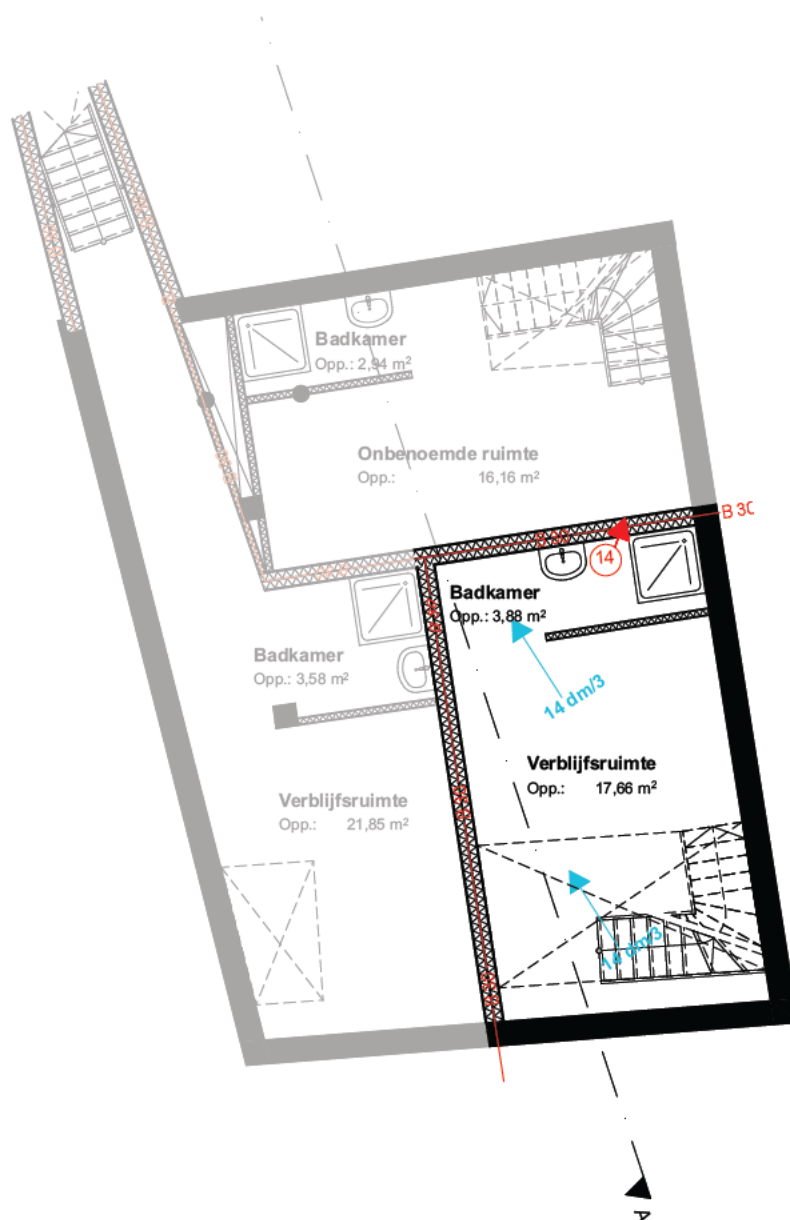
Toevoer totaal	77
Afvoer totaal	77



# 0. Begane grond.



# -1. Basement.



# Woning 2.

Voorziening.

Toegepast in dm<sup>3</sup>/s.

Voldoet.

## 0. Begane grond.

Verblijfsruimte, VR1, 18,56 m <sup>2</sup>			
Toevoer	DucoLine 23 'ZR' 2,7m	28	
Afvoer	Mechanische afzuig	21	
	Natuurlijke stroming	7	
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		12,99	Ja
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s		21	Ja

Toilet, 1,78 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	7	
Afvoer	Mechanische afzuig	7	
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	Ja

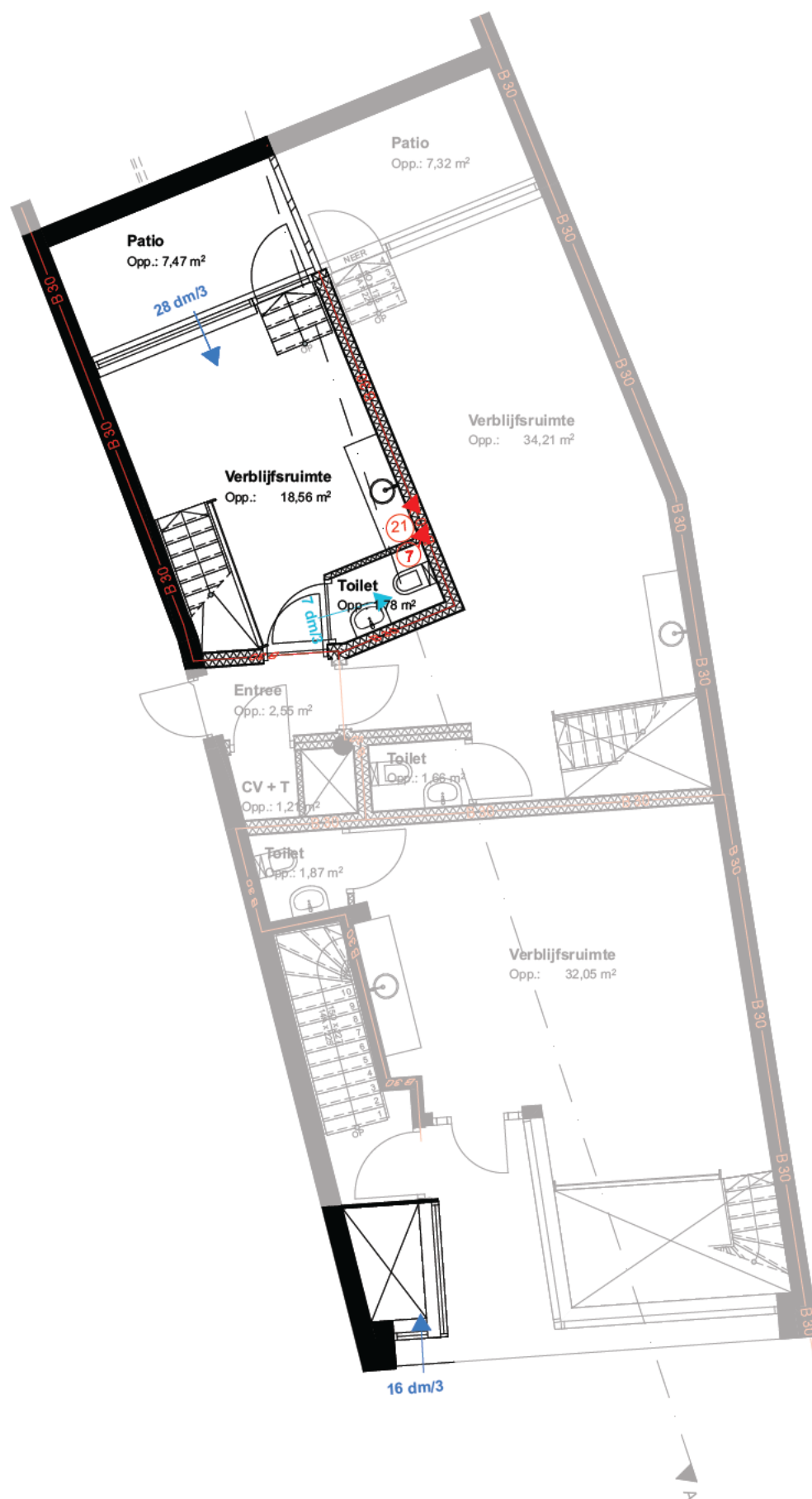
## -1. Basement

Verblijfsruimte, VR2, 21,85 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Tilmar T050 Muurrooster	16	
Afvoer	Natuurlijke stroming	16	
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		15,3	Ja

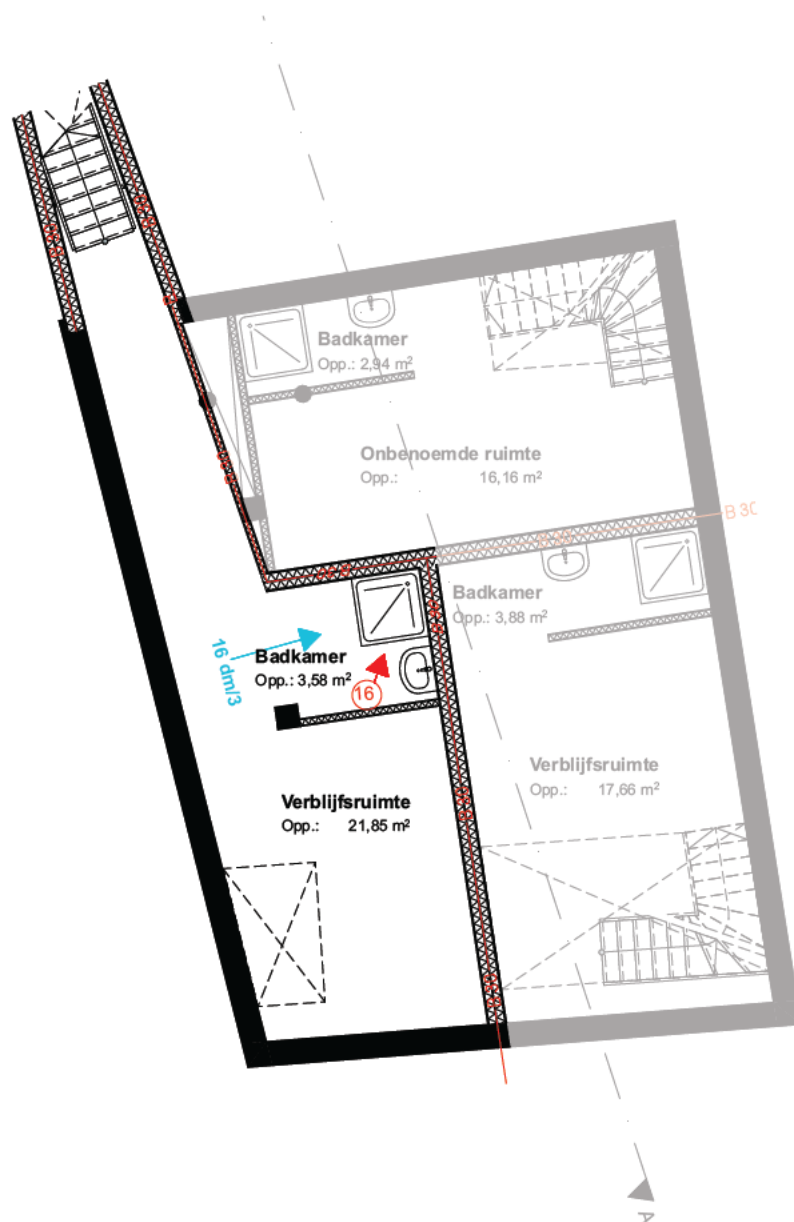
Badkamer, 3,58 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	16	
Afvoer	Mechanische afzuig	16	
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	Ja

Toevoer totaal	67
Afvoer totaal	67

## 0. Begane grond.



# -1. Basement.



# Woning 3.

Voorziening.

Toegepast in dm<sup>3</sup>/s.

Voldoet.

## 0. Begane grond.

Verblijfsruimte, VR1, 34,21 m <sup>2</sup>			
Toevoer	DucoLine 23 'ZR' 2,7m	42	
Afvoer	Mechanische afzuig	21	
	Natuurlijke stroming	7	
	Natuurlijke stroming	14	
Eis VR, 0,7 dm <sup>3</sup> /s per m <sup>2</sup> en minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		23,95	Ja
Eis kooktoestel, minimaal 21 dm <sup>3</sup> /s		21	Ja

Toilet, 1,66 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	7	
Afvoer	Mechanische afzuig	7	
Eis toilet, minimaal 7 dm <sup>3</sup> /s		7	Ja

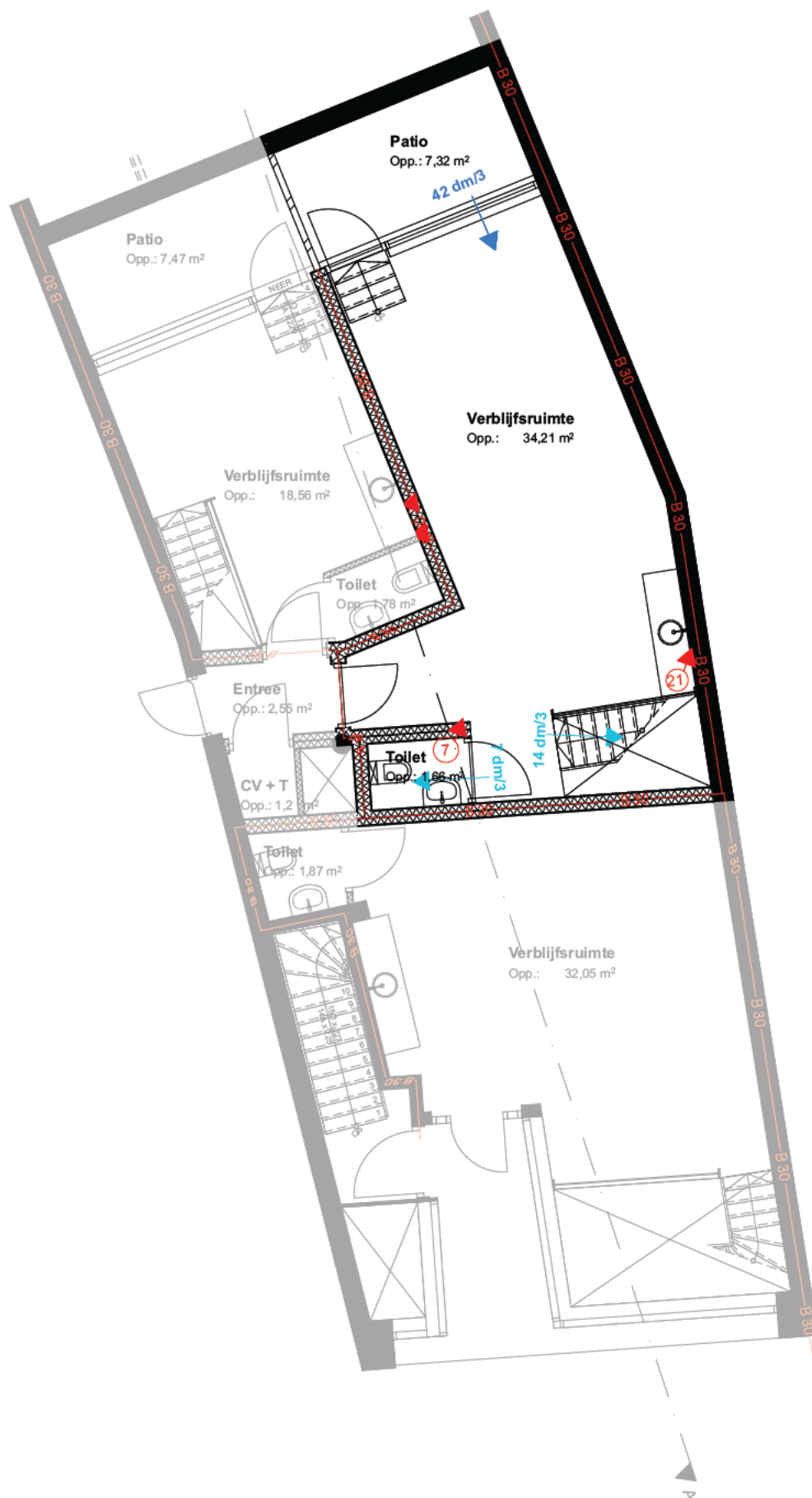
## -1. Basement

Badkamer, 2,94 m <sup>2</sup>			
Toevoer	Natuurlijke stroming	14	
Afvoer	Mechanische afzuig	14	
Eis badkamer, minimaal 14 dm <sup>3</sup> /s		14	Ja

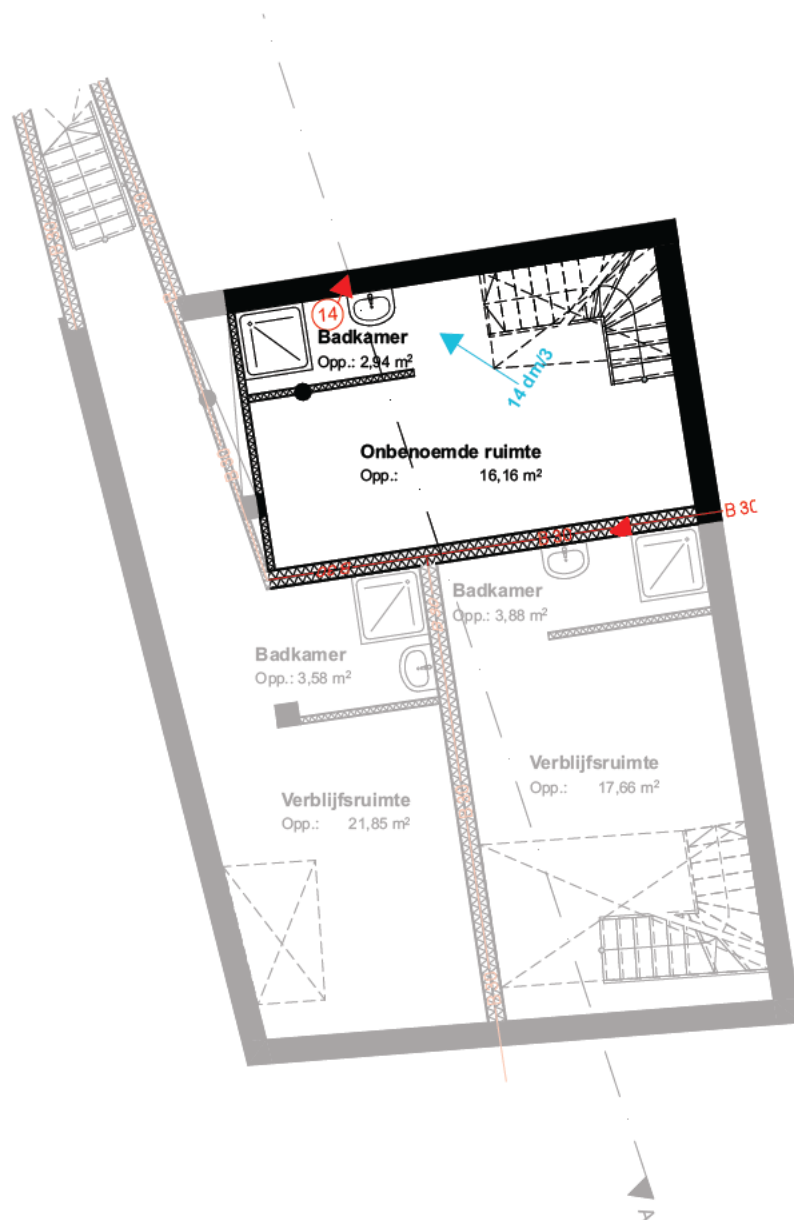
Toevoer totaal	63
Afvoer totaal	63



# 0. Begane grond.



# -1. Basement.



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <bart@statt.nl>  
**Verzonden:** woensdag 22 juli 2020 14:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: Vovo Looierstraat 18

Geachte heer [REDACTED] beste [REDACTED]

Het lijkt er inderdaad op dat het eigendom en daarmee de voorgenomen plannen de percelen ruimschoots overschrijd. Deze tekeningen zijn gebaseerd op controle van hoofdmaten zoals genomen in het werk, en archiefstukken (zie bijlage) welke deze overscheiding van percelen reeds in 1966 voorziet. Het lijkt alsof het kadaster hier in gebreken is t.o.v. werkelijke situatie.

Groet!

[REDACTED]

# statt

Studio voor architectuur  
en ruimtelijke ontwikkeling

[REDACTED]

[REDACTED]

[statt.nl](http://statt.nl)

