



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

De Boorder Vastgoed Bv

Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

Onderwerp  
Bevestiging ontvangst

Geachte ,

Op 9 maart 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft een aanvraag voor de locatie Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem met betrekking tot het realiseren van 10 zelfstandige wooneenheden.

### **Contactpersoon**

behandelt uw aanvraag.

Uw aanvraag heeft zaaknummer 195292063. We vragen u dit nummer te vermelden als u ons belt of mailt. U ontvangt van ons binnenkort een brief met informatie over de behandeling van uw aanvraag.

### **Vragen**

Vragen over de behandeling van uw aanvraag kunt u stellen aan bovenstaand contactpersoon, telefoonnummer: of via postbus@odra.nl.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch gegenereerd en is daarom niet ondertekend.

Datum  
14 maart 2019

Pagina  
1 van 1

Zaaknummer  
195292063

Behandeld door  
Administratie

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

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

**KvK** 57137528  
**IBAN** NL92BNGH0285158813  
**BTW** NL 8524.52.998.B.01



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

De Boorder Vastgoed B.V.

Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

Onderwerp  
**Verzoek aanvullende gegevens**

Geachte ,

Op 9 maart 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het realiseren van 10 zelfstandige wooneenheden op de locatie Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem.

Uw aanvraag hebben wij geregistreerd onder zaaknummer 195292063.

Datum  
22 maart 2019

Pagina  
1 van 2

Zaaknummer  
195292063

Behandeld door

### **Ontbrekende gegevens**

Om uw aanvraag te kunnen behandelen, hebben wij aanvullende gegevens nodig. De volgende gegevens ontbreken:

- 1) plattegronden en doorsneden met daarop aangegeven de complete brandcompartimentering;
- 2) details (inclusief omschrijving) hoe brandwerendheid wordt gerealiseerd;
- 3) geveltekeningen bestaand en nieuw in verband met het wijzigen/aanbrengen van dakkapellen;
- 4) principe details (inclusief materiaal en kleurgebruik) dakkapel;
- 5) verblijfsgebieden aangeven in de plattegronden;
- 6) ventilatieberekeningen;
- 7) gegevens buitenbergingen aangeven, inclusief maatvoering;
- 8) aangeven hoe en waar extra parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Wij stellen u hierbij in de gelegenheid de ontbrekende gegevens uiterlijk 23 april 2019 in te dienen.

### **Opschorten beslistermijn**

Omdat uw aanvraag niet compleet is, wordt op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag van verzending van deze brief. De beslistermijn herstart op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen.

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

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

Uw aanvraag wordt op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling gelaten als wij niet alle gegevens binnen deze termijn hebben ontvangen.

Datum  
22 maart 2019

pagina  
2 van 2

Zaaknummer  
195292063

### **Vragen**

Vragen over deze brief kunt u stellen aan \_\_\_\_\_,  
telefoonnummer: \_\_\_\_\_. Wij verzoeken u eventuele  
aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt  
u doen via [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

De Boorder Vastgoed B.V.

Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

Onderwerp

Mededeling vergunningaanvraag in behandeling

Geachte

Op 9 maart 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het realiseren van 10 zelfstandige wooneenheden op de locatie Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem.

Uw aanvraag hebben wij geregistreerd onder zaaknummer 195292063.

### **Behandeling**

Wij hebben u op 22 maart 2019 verzocht om voor 23 april 2019 ontbrekende gegevens in te dienen. De gegevens hebben wij op 12 april 2019 ontvangen. Wij zijn gestart met de inhoudelijke toetsing van uw aanvraag. Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op over de uitkomst van deze toetsing.

Als wij nog aanvullende gegevens nodig hebben, dan nemen wij zo snel mogelijk contact met u op.

N.B. de brandcompartimentering is niet juist aangegeven. Dit is een weigeringsgrond.

### **Regulier**

Voor uw aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. De maximale beslistermijn is acht weken en start na de datum van ontvangst. Deze termijn wordt verlengd met de termijn waarmee de aanvraag is opgeschort voor aanvulling van de ontbrekende gegevens. Als wij niet tijdig op uw aanvraag beslissen, is uw aanvraag van rechtswege verleend. Wij kunnen de beslistermijn met maximaal zes weken verlengen. Wij stellen u daarvan tijdig schriftelijk op de hoogte.

Tijdens de inhoudelijke beoordeling van uw aanvraag kan blijken dat een andere procedure gevolgd moet worden of dat door bijzondere omstandigheden de beslisdatum wijzigt.

Als hiervan sprake is informeren wij u hierover schriftelijk.

Datum

23 april 2019

Pagina

1 van 2

Zaaknummer

195292063

Behandeld door

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

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

**KvK** 57137528  
**IBAN** NL92BNGH0285158813  
**BTW** NL 8524.52.998.B.01



**Aandachtspunt**

Conform artikel 3 van het asbestverwijderingsbesluit 2005, beschikt degene die een bouwwerk of object geheel of gedeeltelijk doet afbreken of uit elkaar doet nemen, met betrekking tot het bouwwerk of object, dan wel het gedeelte daarvan ten aanzien waarvan de handeling wordt verricht, over een asbestinventarisatierapport indien hij weet of redelijkerwijs (bouwwerk van voor 1994) kan weten dat zich in het bouwwerk of object asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Datum  
23 april 2019

pagina  
2 van 2

Zaaknummer  
195292063

**Tijdig informeren**

Het is goed om uw plannen door te spreken met omwonenden en andere belanghebbenden. Tijdige communicatie, ook over tussentijdse aanpassingen, verkleint de kans op procedures.

**Vragen**

Vragen over deze brief kunt u stellen aan \_\_\_\_\_,  
telefoonnummer: \_\_\_\_\_. Wij verzoeken u eventuele  
aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt  
u doen via [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch gegenereerd en is daarom niet ondertekend.



**Product:** **Advies Welstand**  
**Datum aanvraag:** 02-05-2019  
**Gewenste datum levering:** 16-05-2019  
**Vraag:** lichte toets

**Advies:**

Toetsingskader

Het plan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'lichte' toets. De criteria beperken zich in hoofdzaak tot de vanaf de openbare weg zichtbare delen.

Beoordeling

Het plan betreft het realiseren van tien appartementen in een pand wat voorheen in gebruik was voor kamerverhuur, het betreft een legalisatie verzoek, de bouwwerkzaamheden zijn inmiddels uitgevoerd. Aan de gevels worden er minimale wijzigingen uitgevoerd. Aan de voorzijde wordt een dakkapel toegevoegd en aan de achterzijde wordt ook een grotere dakkapel gerealiseerd. De dakkapel aan de achterzijde voldoet aan de daarvoor gestelde eisen uit de Welstandsnota. Het bouwplan wordt geïnterpreteerd als een woningblok, in een woningblok mogen conform de Welstandsnota meerdere dakkapellen worden gerealiseerd. De te realiseren dakkapel is relatief regelmatig gerangschikt en is geplaatst op één horizontale lijn met de reeds bestaande dakkapellen. In het totale woningblok zijn de dakkapellen minder dan 50% dan de gebouwbreedte, wat hiermee conform de Welstandsnota is. Qua vorm en architectuur zorgt het realiseren van de dakkapel niet voor een verstorend beeld in de straat. Samengevat voldoet het plan aan de criteria zoals omschreven in hoofdstuk 2.6 van de welstandsnota.

Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand.

Datum  
15 mei 2019

Pagina  
1 van 1

Zaaknummer  
195292063

Behandeld door

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

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

**KvK** 57137528  
**IBAN** NL92BNGH0285158813  
**BTW** NL 8524.52.998.B.01



**Product:** **Advies Ruimtelijke Ordening**  
**Datum aanvraag:** 06-05-2019  
**Gewenste datum levering:** 10-05-2019  
**Vraag:** gevoelige locatie, legalisatie

**Advies:**

Er is geen strijdigheid met het bestemmingsplan, Team Leefomgeving heeft in het IB aangegeven dat er een hoop heeft gespeeld. Aandachtspunt is parkeren, wellicht verstandig om even contact te leggen met , of de berekening goed is uitgevoerd.

Datum  
16 mei 2019

Pagina  
1 van 1

Zaaknummer  
195292063

Behandeld door

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

**T** 026 – 377 16 00  
**E** postbus@odra.nl  
www.odregioarnhem.nl

**KvK** 57137528  
**IBAN** NL92BNGH0285158813  
**BTW** NL 8524.52.998.B.01

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Versie 1.130618

[illegible][illegible]

Afdeling	Omschrijving	
		* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is

[illegible]

Afdeling	Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is
----------	--------------	--

Afdeling	Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is
----------	--------------	--

3.1		Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw	x						2	3	3	3			3	2					2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
-----	--	--	---	--	--	--	--	--	---	---	---	---	--	--	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Afdeling		Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																								
4.1		Verblijfsgebied en verblijfsruimte			x				1	2	2	2	2	2	2	2			2	2	2	2	2				
4.2		Toiletruimte			x				1	2	2	2	2	2	2	2		1	2	2	2	2	2				
4.3		Badruimte, nieuwbouw	x						1	2	2			2	2					2							
4.4		Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw	x						1	2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2				
4.5		Buitenberging, nieuwbouw			x				2	2	2																
4.6		Buitenruimte, nieuwbouw	x						2	2	2																
4.7		Opstelplaatsen, nieuwbouw	x						1	2	2	1	1	1	1	1			1	1	1	1	1				
Opmerkingen:																											

Afdeling		Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																							
5.1		Energiezuinigheid, nieuwbouw	x						3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3					
5.2		Milieu, nieuwbouw	x							3	3								3							
Opmerkingen:																										

## Hoofdstuk 6 - Installaties

Afdeling		Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																								
6.1		Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw			x				2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
6.2		Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en			x				2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6.3		Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw			x				2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6.4		Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande			x				2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6.5		Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw			x				2	3	2	3	2	3	3	2		2	2	3	2	2	2	2	2		
6.6		Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw			x				2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
6.7		Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw			x				2	2	2	3	2	3	3	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2
6.8		Bereikbaarheid van hulpverleningdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw			x				2	3	2	3	2	3	3	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2
6.9		Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw	x																							3	
6.10		Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten nieuwbouw en bestaande bouw	x							2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2				
6.11		Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit, nieuwbouw en bestaande bouw	x							3																	
6.12		Veilig onderhoud van gebouwen, nieuwbouw	x							2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
Opmerkingen:																											

## Hoofdstuk 7 – Gebruik van bouwwerken

Afdeling																									
Omschrijving																									
* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																									
7.1		Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand, nieuwbouw en bestaande			x				3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
7.2		Veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw			x				1	3	2	3	2	3	3	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2
7.3		Overige bepalingen veilig en gezond gebruik, nieuwbouw en bestaande bouw			x				1	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Opmerkingen:																									

## Hoofdstuk 8 – Bouw en sloopwerkzaamheden

Afdeling		Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																						
8.1		Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het..	x					3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
8.2		Afvalscheiding	x					1	3	2	3	2	3	3	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2
Opmerkingen:																									

## Hoofdstuk 9 - Overgangs- en slotbepalingen

Afdeling		Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																						
9.1		Algemeen overgangsrecht	X																						
9.2		Specifiek overgangsrecht	X								2	1	1	1		1	2		1	1	1		1		
9.3		Intrekking regelgeving	X																						
9.4		Inwerkingtreding	X																						
9.5		Citeertitel	X																						
Opmerkingen:																									



# Toetsingsprotocol Strijdigheid BP (bouwen, gebruik en aanleggen)

versie 1.0 – 23 maart 2018

## Administratie voor initiatievenberaad

Kansrijk direct advies	Kies een item.
Aandachtsniveau	Kies een item.
Politiek gevoelig	Kies een item.
Route	Kies een item.
Betrokkenheid wijkteam	Kies een item.
Na adviesroute opnieuw in IB?	Kies een item.
Toelichting initiatiefnemer?	Kies een item.

## Casemanager Odra:

## Casemanager Gemeente:

Kies een item.

## Betrokken disciplines (invullen naar eigen oordeel en in IB)

Economie	<input type="checkbox"/>
Erfgoed	<input type="checkbox"/>
Landschap	<input type="checkbox"/>
Mobiliteit	<input checked="" type="checkbox"/>
Openbare ruimte	<input type="checkbox"/>
Omgevingskwaliteit	<input type="checkbox"/>
Projecten	<input type="checkbox"/>
Samenleving	<input checked="" type="checkbox"/>
Stedenbouw	<input type="checkbox"/>
Vastgoed/grondzaken	<input type="checkbox"/>
Wonen	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>

## Aanvraaggegevens

Zaaknummer Odra	195292063
Soort aanvraag	vergunningaanvraag regulier behandelen
Aanvrager	De Boorder Vastgoed Bv
Locatie	Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem
Omschrijving	het realiseren van 10 zelfstandige wooneenheden (legalisatie)

## Voorgeschiedenis en aandachtspunten

### Nadere toelichting op:

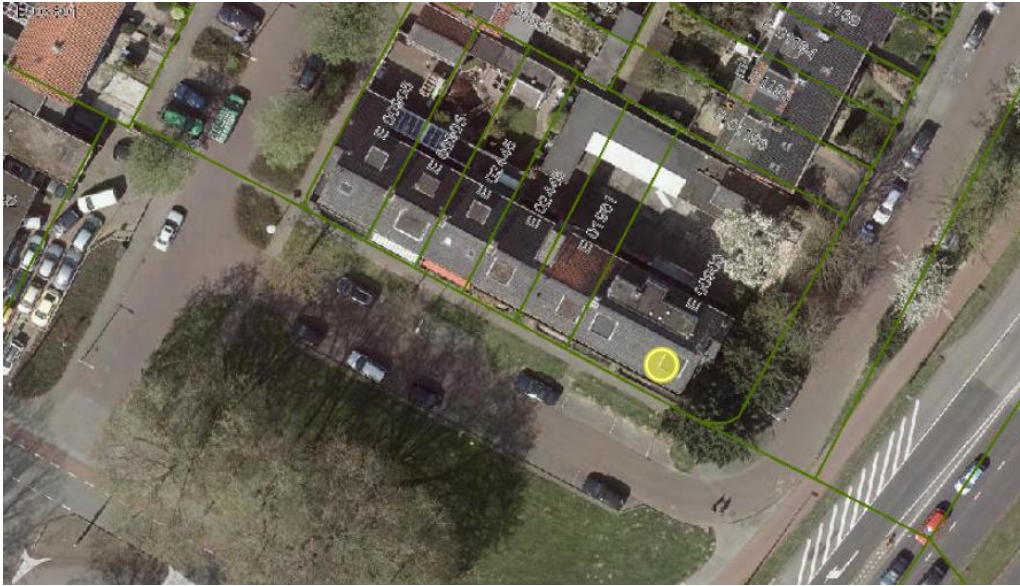
- Oorspronkelijk gebouwd als 4 eengezinswoningen. Door Volkshuisvesting jarenlang verhuurd aan een zorg instelling. In 1983 is het pand, met vergunning, verbouwd tot een gezinsvervangend tehuis. Hierbij is het pand verbouwd tot 18 kamers. De laatste huurders waren alleenstaande minderjarige asielzoeker (AMA's). Door de omgeving werd hiervan overlast ervaren.
- In 2018 heeft Volkshuisvesting de panden verkocht. De gemeente Arnhem heeft in een brief van 17 april 2018 haar vertrouwen uitgesproken over de verkoop. De projectontwikkelaar wil de panden verbouwen tot 10 appartementen ten behoeve van lange termijn verhuur. De verbouwing is al grotendeels uitgevoerd (het betreft dus een legalisatie). De 10 appartementen zijn conform het bestemmingsplan Malburgen-West 2010.
- De parkeervoorziening.  
Bestaand: 18 kamers x 0,6 = 10,8 parkeerplaatsen  
Nieuw: 10 appartementen x 1 = 10 parkeerplaatsen → voldoet aan de norm.



Toets Bestemmingsplan: Malburgen-West 2010			
Enkelbestemming		Wonen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gebruik akkoord?	ja, omdat: <b>1.23 wonen</b> voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen in ieder geval begrepen: bijzondere woonvormen. Wonen, ook appartementen is een toegestane vorm van wonen.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebouwingsgrenzen akkoord?	ja, omdat: Betreft een interne verbouwing + twee dakkapellen.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Maatvoering bouwwerk akkoord?	Ja	
Onderdeel (% , m <sup>2</sup> , m <sup>3</sup> , hoogte , dakhelling e.d.)		Aangevraagd	Toegestaan
	1		
	2		
	3		
<input type="checkbox"/>	Dubbelbestemming(en):		
<input type="checkbox"/>	Gebruik akkoord?	Kies een item.	
<input type="checkbox"/>	Bebouwing akkoord?	Kies een item.	
Overige regels / algemene aanduidingsregels			
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkeernorm  <i>Norm:</i> <i>Benodigd:</i> <i>Aangevraagd:</i>	Voldoet aan norm, omdat: 10 zelfstandige eenheden binnen de bestaande bestemming woning. Wonen blijft wonen. (bestaand: 18 kamers à 0,6 = 10,6 pp; Nieuw: 10 app à 1 = 10 pp)	
<input type="checkbox"/>	Geluidzone industrie	Kies een item.	
<input type="checkbox"/>	Overig:	Kies een item.	
Aanlegstelsel			
<input type="checkbox"/>	Van toepassing?	Kies een item.	
<input type="checkbox"/>	Vergunningplichtige werken en werkzaamheden	Aangevraagde werken en werkzaamheden betreffen: - ... - ...	

Eindresultaat toets bestemmingsplan				
<input type="checkbox"/> Strijdig, behandeling IB. Advies gewenst over:		<input checked="" type="checkbox"/> Niet strijdig, wel behandeling IB. Advies gewenst over:		<input type="checkbox"/> Niet strijdig, geen behandeling IB
Enkelbestemming	<input type="checkbox"/>	Overige regels / alg. aanduidingsregels	<input type="checkbox"/>	
Dubbelbestemming	<input type="checkbox"/>	Aanlegstelsel	<input type="checkbox"/>	
Overige regels / alg. aanduidingsregels	<input type="checkbox"/>	Politiek gevoelig?	<input checked="" type="checkbox"/>	
Parkeerbeleid?	<input type="checkbox"/>	Parkeerbeleid?	<input checked="" type="checkbox"/>	





Luchtfoto

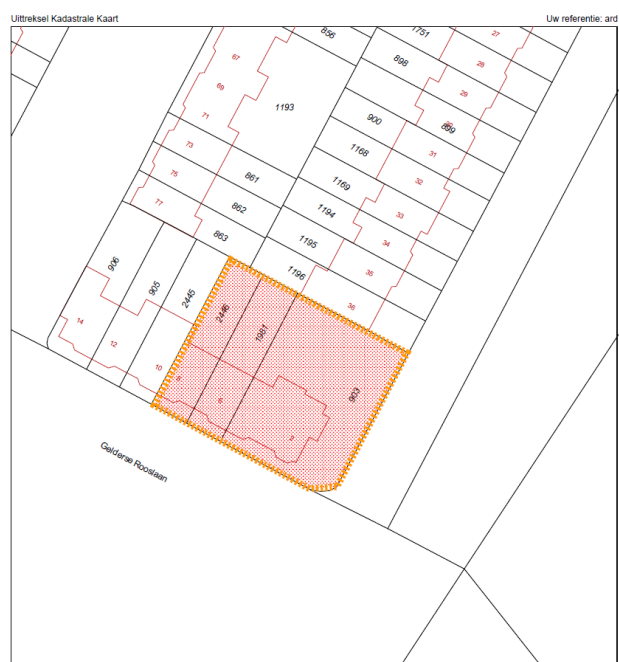
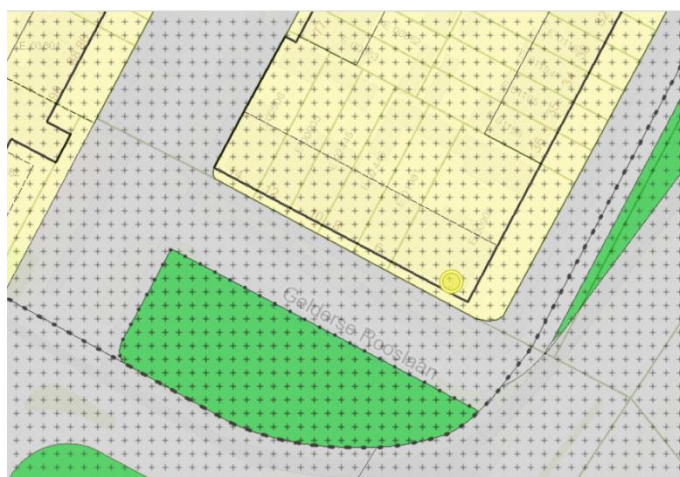


foto gevels: | nr 8 | nr 6 | nr (4) en 2 |

Kadastrale  
kaart

bestemmingsplan





## Kostenoverzicht

### Locatie

Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem

### Aanvrager

De Boorder Vastgoed BV

Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

### Geregistreerde kosten

Omschrijving Ar: 4.2.6.3/4.2.6.1 achteraf ingediende  
aanvraag act. bouwen

Kosten

Totale kosten inrekening

Datum  
20 mei 2019

Pagina  
1 van 1

Zaaknummer  
195292063

Behandeld door

Grotendeels interne verbouwing. In de legesverordening wordt hiervoor geen richtlijn gegeven. Bouwkosten lijken realistisch.  
Betreft legalisatie van grotendeels al uitgevoerde werkzaamheden.

#### Omgevingsdienst Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

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

KvK 57137528  
IBAN NL92BNGH0285158813  
BTW NL 8524.52.998.B.01



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

De Boorder Vastgoed B.V.

Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

Onderwerp  
**Besluit vergunningaanvraag**

Geachte ,

Op 9 maart 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het realiseren van 10 zelfstandige wooneenheden (legalisatie) gelegen aan de Gelderse Rooslaan 2, 4, 4-1, 4-2, 4-3, 6, 8, 8-1, 8-2 en 8-3, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: E, nummers 00903, 01951 en 02446. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 195292063.

### **Beoordeling**

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

### **Besluit**

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

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 .  
De leges zijn als volgt opgebouwd:  
- achteraf ingediende aanvraag activiteit bouwen :

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de aanneemsom vastgesteld.

Datum  
21 mei 2019

Pagina  
1 van 7

Zaaknummer  
195292063

Behandeld door

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53  
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066  
6802 DB Arnhem

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

**KvK** 57137528  
**IBAN** NL92BNGH0285158813  
**BTW** NL 8524.52.998.B.01

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

Datum  
21 mei 2019

pagina  
2 van 7

Zaaknummer  
195292063

### **Publicatie**

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

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.

### **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 \_\_\_\_\_, telefoonnummer: \_\_\_\_\_. Wij verzoeken u eventuele aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via [postbus@odra.nl](mailto:postbus@odra.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

Afdelingshoofd  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

### **Bijlagen:**

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- Gelderse Rooslaan 2 t
- Omgevingsvergunning aanvraagformulier
- Uittreksel kadastrale kaart Arnhem E 903
- Bestaande situatie 1ste en tweede verdieping-2\_JWG
- Bestaande situatie Begane grond-1\_JWG
- Bestaande situatie Begane grond-3\_JWG bijgebouwen
- Gelderse Rooslaan gevelaanzichten HL
- Gelderse Rooslaan Studio 4
- Gelderse Rooslaan Studio 3
- Gelderse Rooslaan Studio 2
- Gelderse Rooslaan Studio 1
- Gelderse Rooslaan Details Dakkapel

- Gelderse Rooslaan Berging
- Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem Nederwoon  
Brandcompartimentering
- Details betreffende brandwerendheid
- Ventilatieberekening Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem
- Parkeren
- Gelderse Rooslaan Studio 10
- Gelderse Rooslaan Studio 9
- Gelderse Rooslaan Studio 8
- Gelderse Rooslaan Studio 7
- Gelderse Rooslaan Studio 6
- Gelderse Rooslaan Studio 5
- Brandcompartimenten Gelderseroos plattegronden

Datum  
21 mei 2019

pagina  
3 van 7

Zaaknummer  
195292063



## **Bijlage: Procedure**

Datum  
21 mei 2019

### **Procedure**

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

pagina  
4 van 7

Zaaknummer  
195292063

De aanvraag is beoordeeld voor 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.10 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.

## **Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten**

Datum  
21 mei 2019

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

pagina  
5 van 7

#### **Voorschriften**

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Zaaknummer  
195292063

#### **Aandachtspunten**

##### *Melding start bouw*

- De start (vervolg) van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer 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).

## **Bijlage: Overwegingen**

Datum  
21 mei 2019

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

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

pagina  
6 van 7

Zaaknummer  
195292063

#### *Bestemmingsplan*

- dat het project in overeenstemming is met de van kracht zijnde bestemmingsplannen 'Malburgen-West 2010' en 'Facetplan parkeren'.

#### *Welstand*

- dat de commissie voor het Team Welstand en Monumenten op 16 mei 2019 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 'lichte' toets. De criteria beperken zich in hoofdzaak tot de vanaf de openbare weg zichtbare delen.

#### Beoordeling

Het plan betreft het realiseren van tien appartementen in een pand wat voorheen in gebruik was voor kamerverhuur, het betreft een legalisatie verzoek, de bouwwerkzaamheden zijn inmiddels uitgevoerd. Aan de gevels worden er minimale wijzigingen uitgevoerd. Aan de voorzijde wordt een dakkapel toegevoegd en aan de achterzijde wordt ook een grotere dakkapel gerealiseerd. De dakkapel aan de achterzijde voldoet aan de daarvoor gestelde eisen uit de Welstandsnota. Het bouwplan wordt geïnterpreteerd als een woningblok, in een woningblok mogen conform de Welstandsnota meerdere dakkapellen worden gerealiseerd. De te realiseren dakkapel is relatief regelmatig gerangschikt en is geplaatst op één horizontale lijn met de reeds bestaande dakkapellen. In het totale woningblok zijn de dakkapellen minder dan 50% dan de gebouwbreedte, wat hiermee conform de Welstandsnota is. Qua vorm en architectuur zorgt het realiseren van de dakkapel niet voor een verstorend beeld in de straat. Samengevat voldoet het plan aan de criteria zoals omschreven in hoofdstuk 2.6 van de welstandsnota.

#### Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het plan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand.

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

#### *Bouwbesluit 2012*

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

## **Bijlage: Rechtsmiddelen**

Datum  
21 mei 2019

### **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  
7 van 7

Zaaknummer  
195292063

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:**  
**Verzonden:** maandag 27 mei 2019 9:41  
**Aan:**  
**Onderwerp:** FW: Gelderse Rooslaan 2-8 Arnhem (zaaknummer 195292063)

Ik moet mijn excuus aanbieden, bij deze. Ik heb op reply gedrukt, alleen is de email aan iedereen gereplyed, behalve aan degene voor wie de mail bedoelt is, dus aan jou.  
☹

Niet echt handig met zo'n gevoelig dossier.  
De input die ik heb gegeven gaat over de gevoeligheid van het dossier en de lange geschiedenis van dit/deze adres(sen).

Ik weet natuurlijk niet wat wel of niet kan.

Dus nog een keer, sorry.

Groeten,



Eusebiusbuitensingel 53  
Postbus 9029  
6800 EL Arnhem

Wijkmanager  
Team Leefomgeving Malburgen

Cluster  
Publieke Dienstverlening

internet

**Van:**

**Verzonden:** vrijdag 19 april 2019 16:00

**Aan:** malburgen <[malburgen@leefomgevingarnhem.nl](mailto:malburgen@leefomgevingarnhem.nl)>

**CC:**

**Onderwerp:** Re: Gelderse Rooslaan 2-8 Arnhem (zaaknummer 195292063)

Hoi ,

In het verleden was op deze locatie een zorginstelling voor jongeren gehuisvest en daarvoor ook huisvesting van alleenstaande minderjarige asielzoekers. Er was veel overlast voor de omgeving.

Uiteindelijk zou de panden weer teruggebracht worden naar zelfstandige woonruimten, eerst 4 gezinshuizen door Volkshuisvesting, toen dit niet financieel haalbaar bleek is het complex verkocht.

Gemeente heeft meegegeven dat het niet wenselijk is om op deze locatie wederom jongeren te huisvesten en heeft aangegeven dat over de mogelijke plannen goede communicatie met de buurt belangrijk is.

4 woningen werden er 8 en nu zijn het 10 studio's en heeft er geen overleg plaatsgevonden met de buurt.

Voor dit buurtje hebben we als team Leefomgeving Malburgen al meerdere keren het signaal afgegeven dat er steeds meer woningen verkamerd dan wel gesplitst worden wat een effect heeft op de leefbaarheid in deze buurt.

De vraag is of de gemeente dan eea moet legaliseren omdat een projectontwikkelaar ipv 8 wooneenheden er 10 heeft gemaakt?

In ieder geval is er vooraf geen overleg geweest en niet met team leefomgeving en ook niet met de buurt.

Er zijn geen harde afspraken gemaakt.

Het is in ieder geval een zorg dat er op deze locatie weer kleine eenheden worden gerealiseerd. In welke prijsklasse en voor welke doelgroep is nog onduidelijk.

Het vertrouwen dat er ook rekening wordt gehouden met de buurt is er niet.

Vanuit de afdeling wonen is toestemming verleend om de panden te verkopen en deze terug te brengen naar een aantal zelfstandige wooneenheden en is dringend verzocht om evt. plannen met de buurt te bespreken.

In het verleden ook al eerder contact gehad met de ODRA ivm een handhavingsverzoek.

Er heeft veel gespeeld in het verleden en het betreft een gevoelig dossier.

Kun je hier wat mee? Misschien goed om even af te stemmen.

Team Leefomgeving Malburgen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 15 apr. 2019 om 15:29 heeft malburgen <[malburgen@leefomgevingarnhem.nl](mailto:malburgen@leefomgevingarnhem.nl)> het volgende geschreven:

---

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 11 april 2019 15:06

**Aan:** malburgen <[malburgen@leefomgevingarnhem.nl](mailto:malburgen@leefomgevingarnhem.nl)>

**Onderwerp:** Gelderse Rooslaan 2-8 Arnhem (zaaknummer 195292063)

Aan Team Leefomgeving,

Ik heb een aanvraag omgevingsvergunning in behandeling voor bovenstaand adres.

Het betreft het aanbrengen van 10 appartementen in 4 bestaande panden. Het betreft een legalisatie.

De briefschrijver heeft het over de wijkregisseur. Ben ik bij jullie aan het goede adres? Zo nee, kunnen jullie mij vertellen bij wie ik dan moet zijn?

Mijn vragen:

- 1) Is er bij jullie iets bekend over 'een plan van aanpak' dat overlegd zou moeten worden. Zo ja, waar kan ik die krijgen?
- 2) Welke informatie hebben jullie voor mij zodat ik de vragen uit de email kan beantwoorden?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Vergunningverlener bouw

Vergunningen bouw

 *please consider the environment before printing this mail*

<mail 5-4.pdf>



Pensioenvoorziening Hanze C.V.

Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

Datum : 21 MEI 2019  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 2019.360308.01  
Zaaknummer : 360308  
Contactpersoon :  
Telefoonnummer :

Onderwerp: Besluit wijziging nummeraanduiding Gelderse Rooslaan 2

Geachte

Op grond van de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (Wet BAG) zijn gemeenten verplicht nummers toe te kennen aan verblijfsobjecten (zoals woningen of bedrijven), standplaatsen en ligplaatsen.

Nummers worden meestal toegekend op basis van een omgevingsvergunning die is verleend voor het (ver)bouwen van een of meer verblijfsobjecten. Incidenteel worden nummers toegekend of aangepast op basis van een daartoe strekkend verzoek.

Als er twee of meer verblijfsobjecten zijn samengevoegd komen er nummers te vervallen. Als één pand meerdere zelfstandige verblijfsobjecten bevat moeten deze verblijfsobjecten elk van een afzonderlijk nummer worden voorzien.

Gezien het bovenstaande zijn wij tot het volgende besluit gekomen:

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE ARNHEM:

overwegende dat de Wet BAG ons college verplicht aan elk afzonderlijk verblijfsobject een adres toe te kennen;

dat uit omgevingsvergunning met nummer 195292063 is gebleken dat het pand zelfstandige verblijfsobjecten gaat bevatten, die elk voor adressering in aanmerking komen;

Gelet op de "Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen", de "Verordening naamgeving en nummering (adressen)" van 27 september 2010 en de "Uitvoeringsvoorschriften naamgeving en nummering" van 22 februari 2011;

**B e s l u i t e n:**



Ons kenmerk: 2019.360308.01  
Zaaknummer: 360308  
Pagina: 2

- de nummeraanduiding 2 geldend voor een pand bestaande uit meerdere zelfstandige verblijfsobjecten te laten vervallen;
- aan de zelfstandige verblijfsobjecten gelegen aan Gelderse Rooslaan 2 de adressen Gelderse Rooslaan 2, 4, 4-1, 4-2 en 4-3. (alle woonfunctie) toe te kennen zoals is weergegeven op bijgaande situatie tekening 2019-04-17-01;
- erop te wijzen dat aan de cluster Openbare Ruimte, afdeling Stedelijk Onderhoud, opdracht wordt gegeven tot het eenmalig op onze kosten aanbrengen van een huisnummerbord. Zie hiervoor punt 2 in de Bijlage bij beschikking nummeraanduiding;
- mede te delen dat aan deze adressen door PostNL de postcode 6841 BE is toegekend
- er op te wijzen dat eventuele bewoners van een gewijzigd adres volgens de artikelen 2.38 en 2.39 en 2.43 van de Wet Basisregistratie Personen (wet BRP) verplicht zijn binnen de in de wet BRP gestelde termijnen, bij de gemeente aangifte te doen van vestiging, adreswijziging cq. aangifte van vertrek uit Nederland;
- tot slot voor de bezwarenprocedure te verwijzen naar de bijlage.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

Hoofd vergunningen bouw  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n): Bijlage bij beschikking nummeraanduiding  
huisnummertekening nr. 2019-04-17-01

i.a.a.: De Connectie/Basisregistraties (BAG-beheerder), Openbare Ruimte/SOH (H. de Braal)

Ons kenmerk: 2019.360308.01  
Zaaknummer: 360308  
Pagina: 3





#### Bijlage bij beschikking nummeraanduiding:

##### 1 Algemene bepalingen

- 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.
- De wetgever heeft nadrukkelijk bepaald dat uitsluitend van de feitelijke gebruikssituatie mag worden uitgegaan. Dit betekent dat bij een mogelijke toekomstige splitsing, herindeling of samenvoeging van het pand door de gemeente opnieuw adressen kunnen worden aangepast, hieraan zijn op dit moment geen kosten verbonden.
- 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.

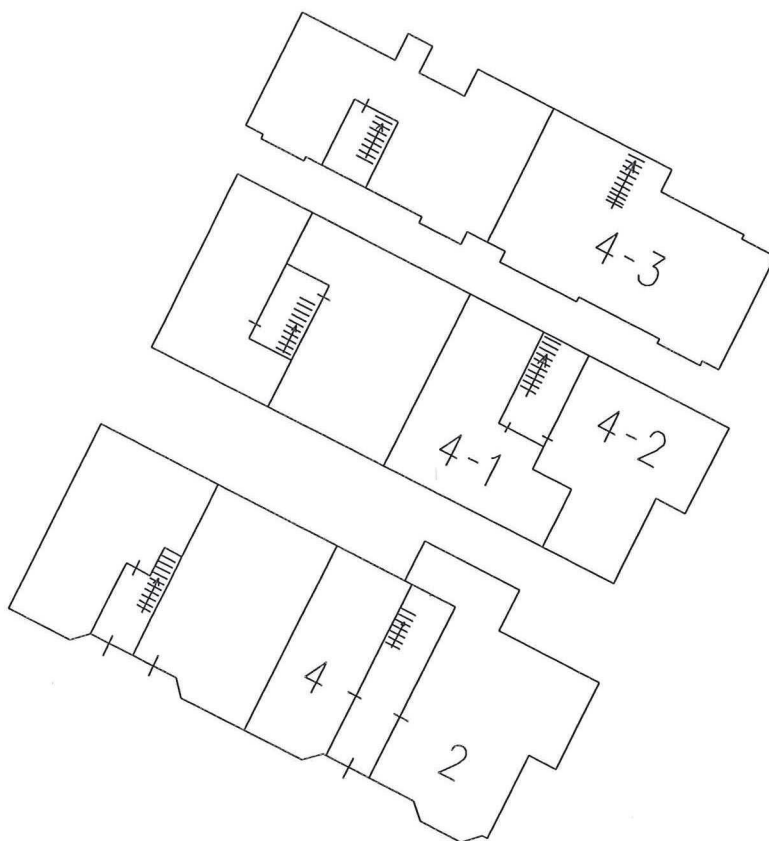
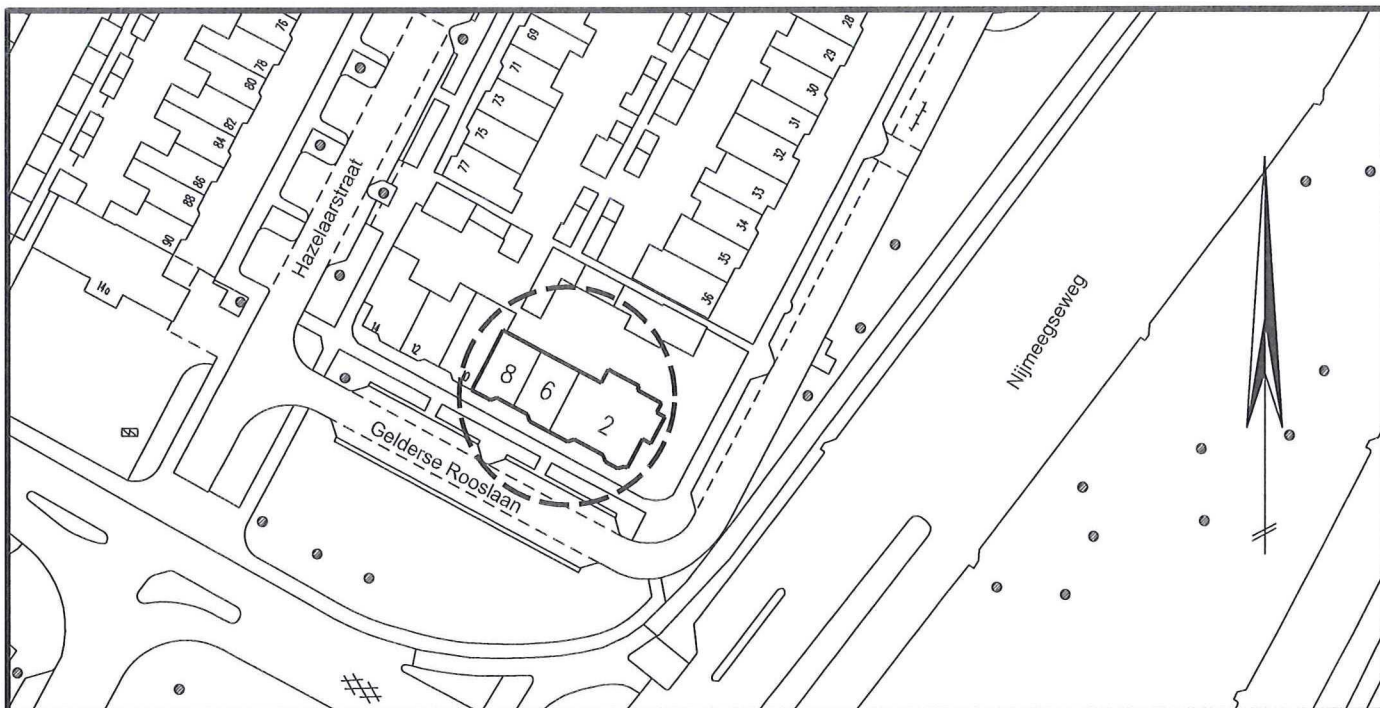
Het aanbrengen van het bord dient te geschieden overeenkomstig de Nederlandse norm NEN1773, uitgave 1983. Dit betekent zo dicht mogelijk bij de toegang van het gebouw, op een vanaf de openbare weg zichtbare plaats. De afstand tussen de onderzijde van het huisnummerbord en het bij de toegang van het gebouw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

##### 2 Bepalingen bij toekenning nummeraanduiding

- Onder voorbehoud van de PostNL N.V. wordt de in de brief vermelde postcode toegekend. Indien de PostNL N.V. anders beslist wordt u hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld.
- Op kosten van de gemeente wordt een huisnummer bordje aangebracht. Indien u daarvoor zelf wilt zorgdragen wordt u verzocht dit binnen zes weken na datering van dit besluit door te geven aan de cluster Openbare Ruimte, afdeling Stedelijk Onderhoud de heer \_\_\_\_\_, bereikbaar via \_\_\_\_\_.
- U dient hier ook door te geven wanneer het pand gereed is en het huisnummerbordje geplaatst kan worden.
- Aan een nummeraanduiding kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie over de inhoud van deze beschikking kunt u, tijdens kantoortijden, contact opnemen met de behandelend ambtenaar op het telefoonnummer dat in het briefhoofd is vermeld.





Nummeraanduidingen Gelderse Rooslaan  
2, 4, 4-1, 4-2, 4-3.

tekeningnummer  
2019-04-17-01

Datum:	24-4-2019	MA	29-4-2019
Schaal:	1:1000		
Formaat:	A4		
Getekend:	DK		
Gecontroleerd:	DOV		

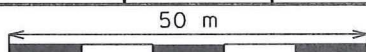
Basisregistraties

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

 de Connectie

GEMEENTE

Arnhem





Pensioenvoorziening Hanze C.V.

Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

Datum : 21 MEI 2019  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 2019.360308.02  
Zaaknummer : 360308  
Contactpersoon :  
Telefoonnummer :

Onderwerp: Besluit wijziging nummeraanduiding Gelderse Rooslaan 6 en 8

Geachte

Op grond van de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (Wet BAG) zijn gemeenten verplicht nummers toe te kennen aan verblijfsobjecten (zoals woningen of bedrijven), standplaatsen en ligplaatsen.

Nummers worden meestal toegekend op basis van een omgevingsvergunning die is verleend voor het (ver)bouwen van een of meer verblijfsobjecten. Incidenteel worden nummers toegekend of aangepast op basis van een daartoe strekkend verzoek.

Als er twee of meer verblijfsobjecten zijn samengevoegd komen er nummers te vervallen. Als één pand meerdere zelfstandige verblijfsobjecten bevat moeten deze verblijfsobjecten elk van een afzonderlijk nummer worden voorzien.

Gezien het bovenstaande zijn wij tot het volgende besluit gekomen:

**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE ARNHEM:**

overwegende dat de Wet BAG ons college verplicht aan elk afzonderlijk verblijfsobject een adres toe te kennen;

dat uit omgevingsvergunning met nummer 195292063 is gebleken dat het pand zelfstandige verblijfsobjecten gaat bevatten, die elk voor adressering in aanmerking komen;

Gelet op de "Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen", de "Verordening naamgeving en nummering (adressen)" van 27 september 2010 en de "Uitvoeringsvoorschriften naamgeving en nummering" van 22 februari 2011;

**B e s l u i t e n:**



Ons kenmerk: 2019.360308.02  
Zaaknummer: 360308  
Pagina: 2

- de nummeraanduiding Gelderse Rooslaan 6 en 8 geldend voor een pand bestaande uit meerdere zelfstandige verblijfsobjecten te laten vervallen
- aan de zelfstandige verblijfsobjecten gelegen aan Gelderse Rooslaan de adressen Gelderse Rooslaan 6, 8, 8-1, 8-2 en 8-3 (alle woonfunctie) toe te kennen zoals is weergegeven op bijgaande situatie tekening 2019-04-17-02;
- erop te wijzen dat aan de cluster Openbare Ruimte, afdeling Stedelijk Onderhoud, opdracht wordt gegeven tot het eenmalig op onze kosten aanbrengen van een huisnummerbord. Zie hiervoor punt 2 in de Bijlage bij beschikking nummeraanduiding;
- mede te delen dat aan deze adressen door PostNL de postcode 6841 BE is toegekend;
- erop te wijzen dat eventuele bewoners van een gewijzigd adres volgens de artikelen 2.38 en 2.39 en 2.43 van de Wet Basisregistratie Personen (wet BRP) verplicht zijn binnen de in de wet BRP gestelde termijnen, bij de gemeente aangifte te doen van vestiging, adreswijziging cq. aangifte van vertrek uit Nederland;
- tot slot voor de bezwarenprocedure te verwijzen naar de bijlage.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

Hoofd vergunningen bouw  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n): Bijlage bij beschikking nummeraanduiding  
huisnummertekening nr. 2019-04-17-02

i.a.a.: De Connectie/Basisregistraties (BAG-beheerder), Openbare Ruimte/SOH (H. de Braal)

Ons kenmerk: 2019.360308.02  
Zaaknummer: 360308  
Pagina: 3







#### Bijlage bij beschikking nummeraanduiding:

##### 1 Algemene bepalingen

- 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.
- De wetgever heeft nadrukkelijk bepaald dat uitsluitend van de feitelijke gebruikssituatie mag worden uitgegaan. Dit betekent dat bij een mogelijke toekomstige splitsing, herindeling of samenvoeging van het pand door de gemeente opnieuw adressen kunnen worden aangepast, hieraan zijn op dit moment geen kosten verbonden.
- 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

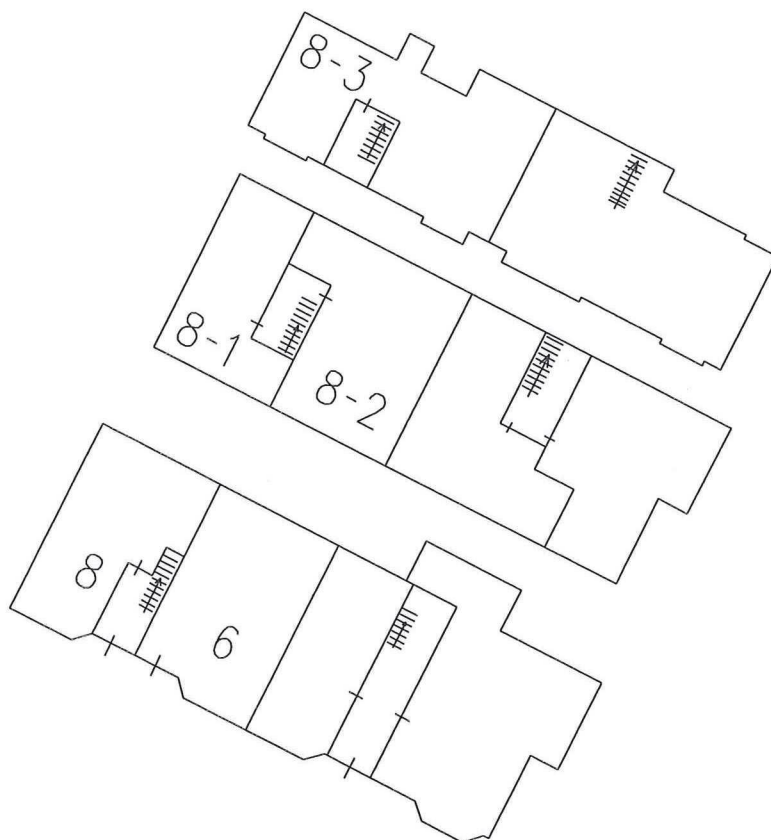
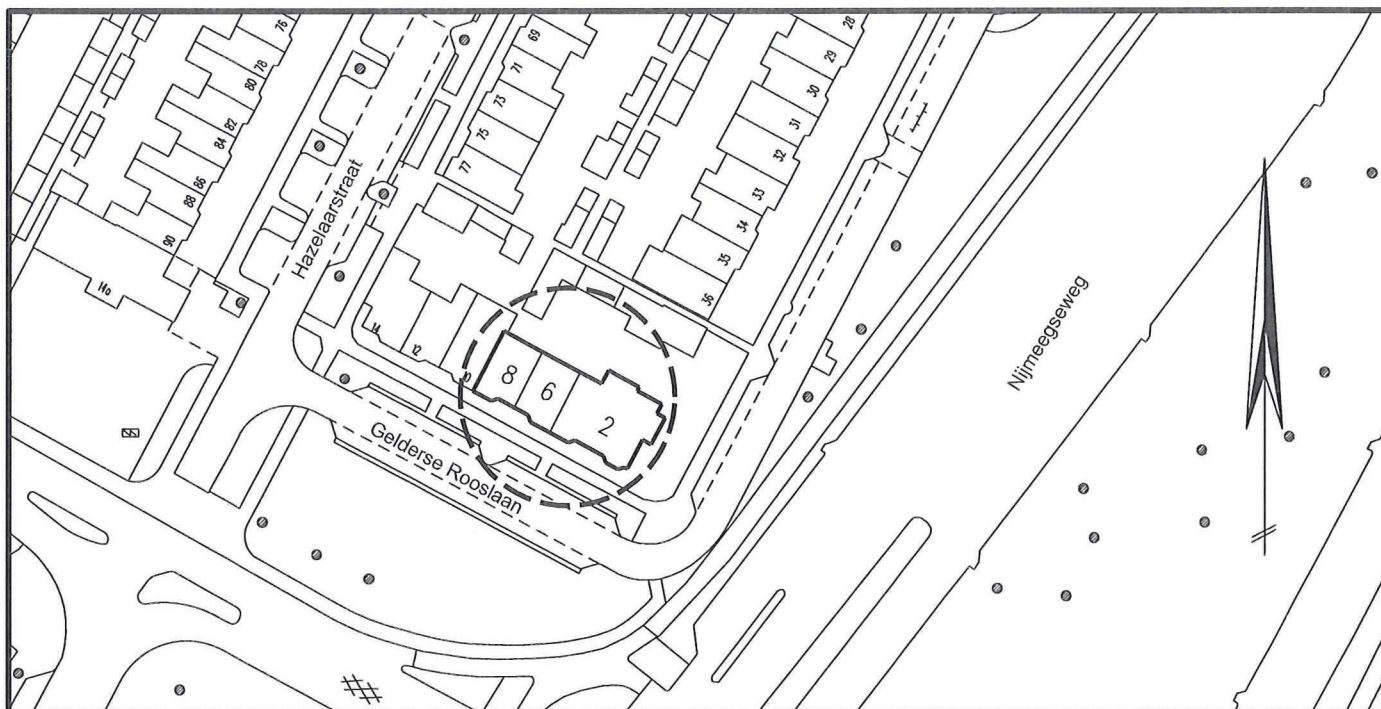
Het bordje is wit met zwarte cijfers. De gebruikte materialen moeten duurzaam zijn en bestand tegen weersinvloeden. Huisnummerbordjes mogen ook zijn uitgevoerd als transparanten die bij nacht continue verlicht zijn. In dat geval moeten de huisnummers ook duidelijk leesbaar zijn bij dag en ingeval zij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

##### 2 Bepalingen bij toekenning nummeraanduiding

- Onder voorbehoud van de PostNL N.V. wordt de in de brief vermelde postcode toegekend. Indien de PostNL N.V. anders beslist wordt u hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld.
- Op kosten van de gemeente wordt een huisnummer bordje aangebracht. Indien u daarvoor zelf wilt zorgdragen wordt u verzocht dit binnen zes weken na datering van dit besluit door te geven aan de cluster Openbare Ruimte, afdeling Stedelijk Onderhoud, bereikbaar via [openbare@arnhem.nl](mailto:openbare@arnhem.nl). U dient hier ook door te geven wanneer het pand gereed is en het huisnummerbordje geplaatst kan worden.
- Aan een nummeraanduiding kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie over de inhoud van deze beschikking kunt u, tijdens kantoortijden, contact opnemen met de behandelend ambtenaar op het telefoonnummer dat in het briefhoofd is vermeld.



Nummeraanduidingen Gelderse Rooslaan  
6, 8, 8-1, 8-2, 8-3

tekeningnummer  
2019-04-17-02

Datum:	24-4-2019	MA	29-4-2019
Schaal:	1:1000		
Formaat:	A4		
Getekend:	DK		
Gecontroleerd:	DOV		

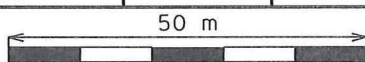
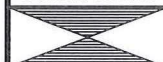
Basisregistraties

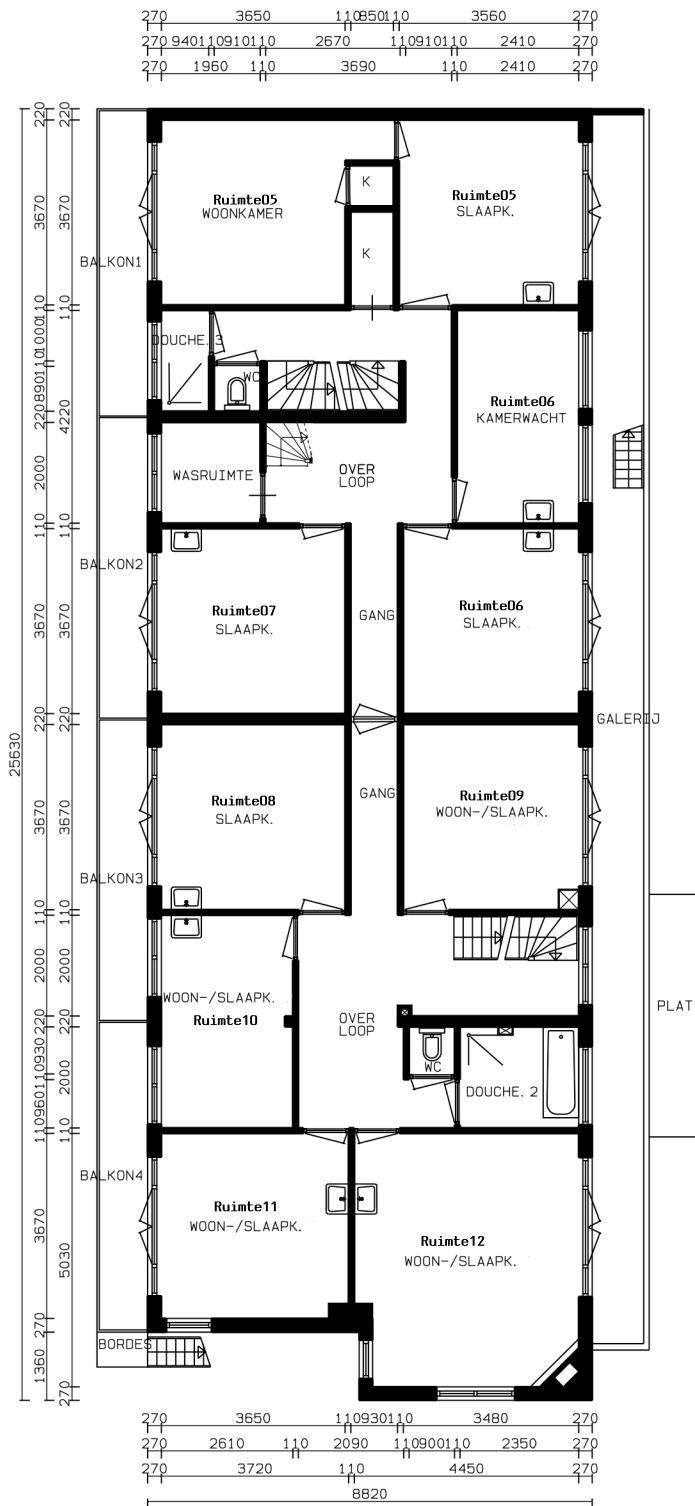
Bezoekadres:  
Eusebiusbuitensingel 53  
6825 HZ Arnhem  
Postbus 2142  
6802 CC Arnhem

 de Connectie

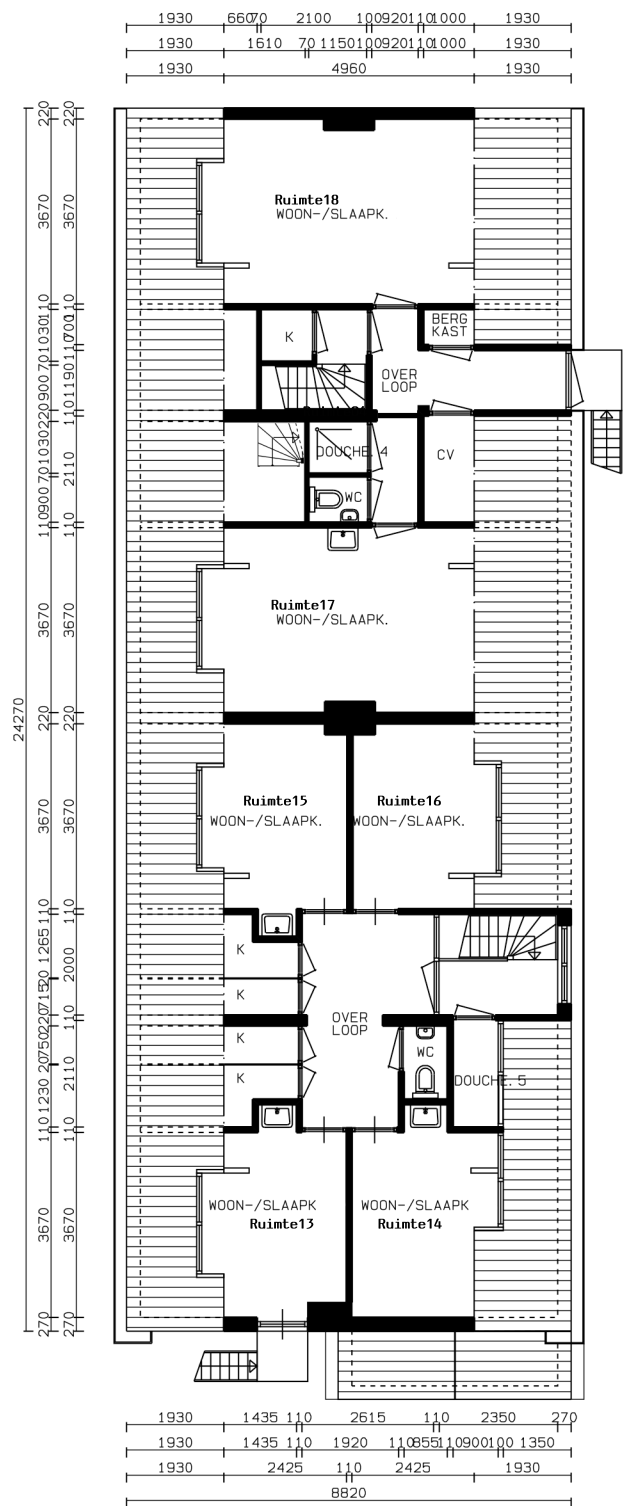
GEMEENTE

Arnhem

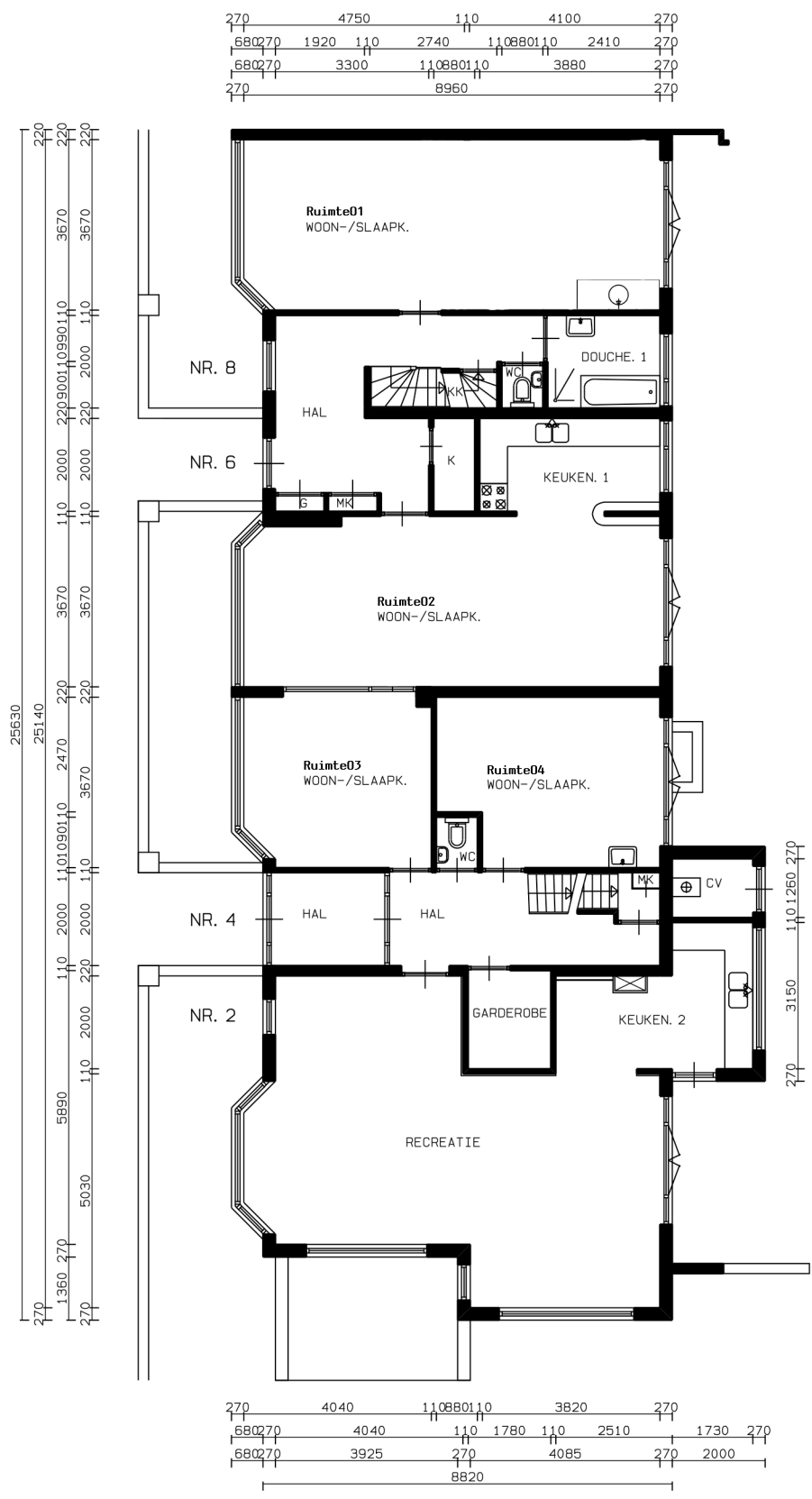




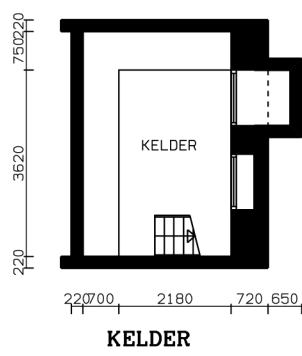
1e VERDIEPING

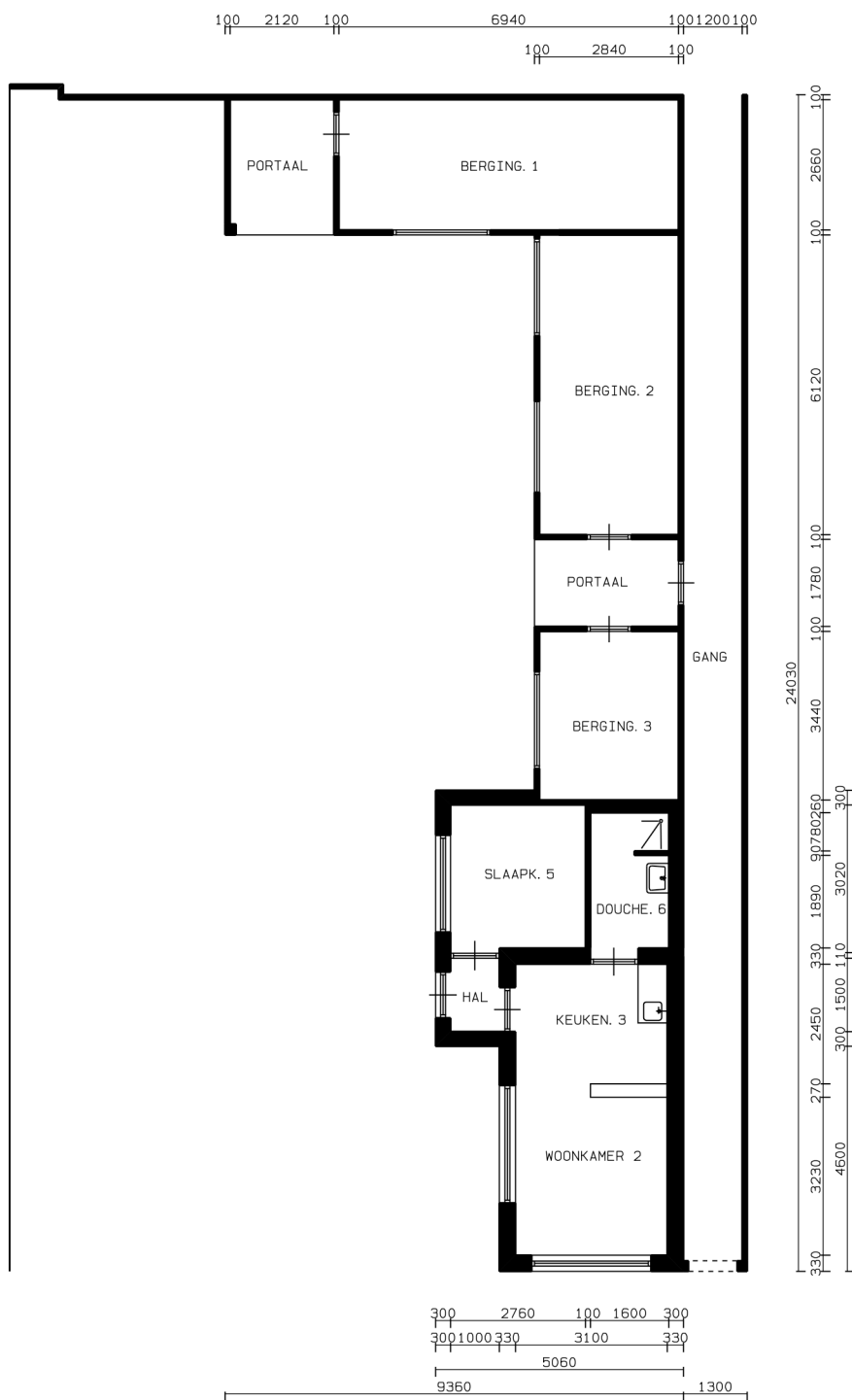


2e VERDIEPING



BEGANE GROND

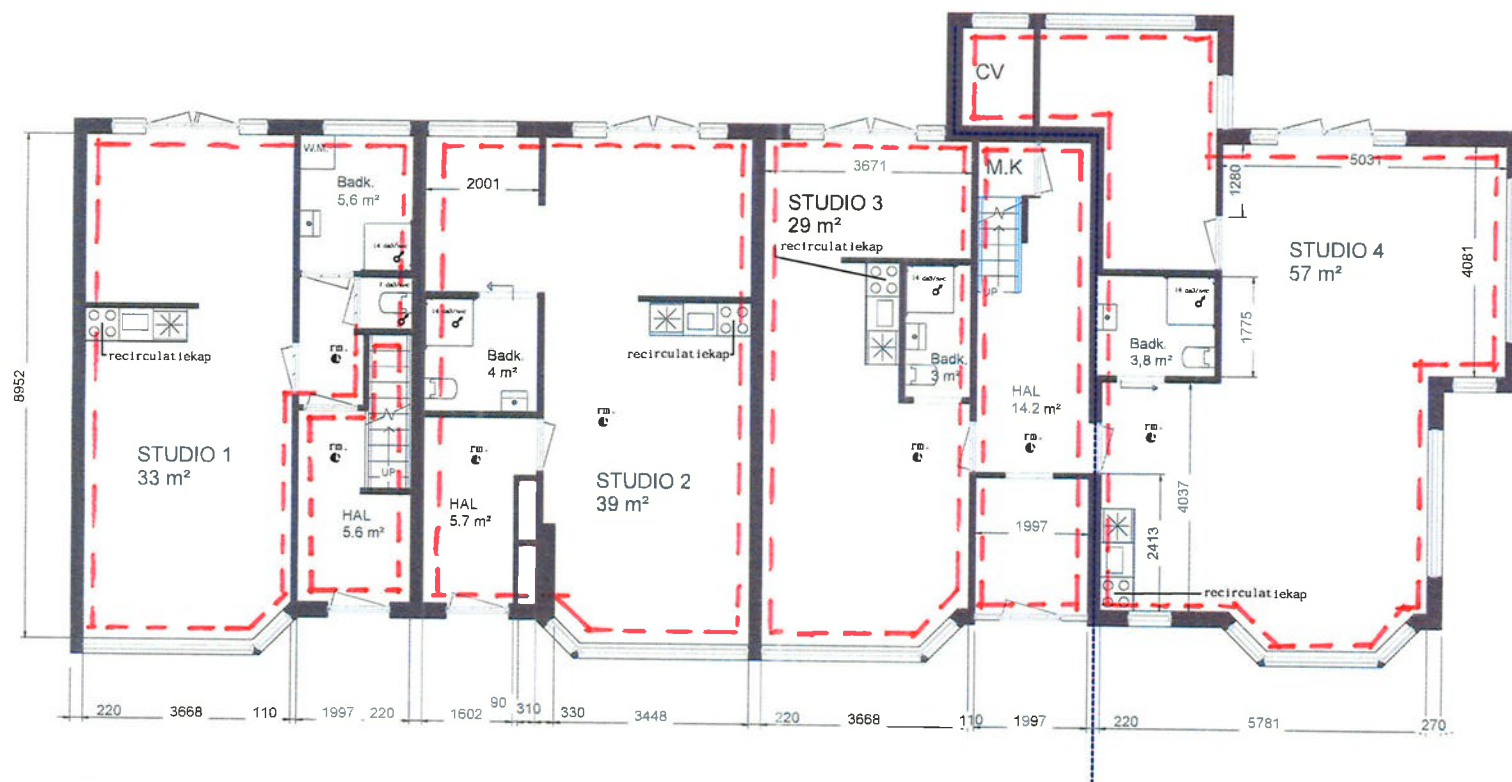




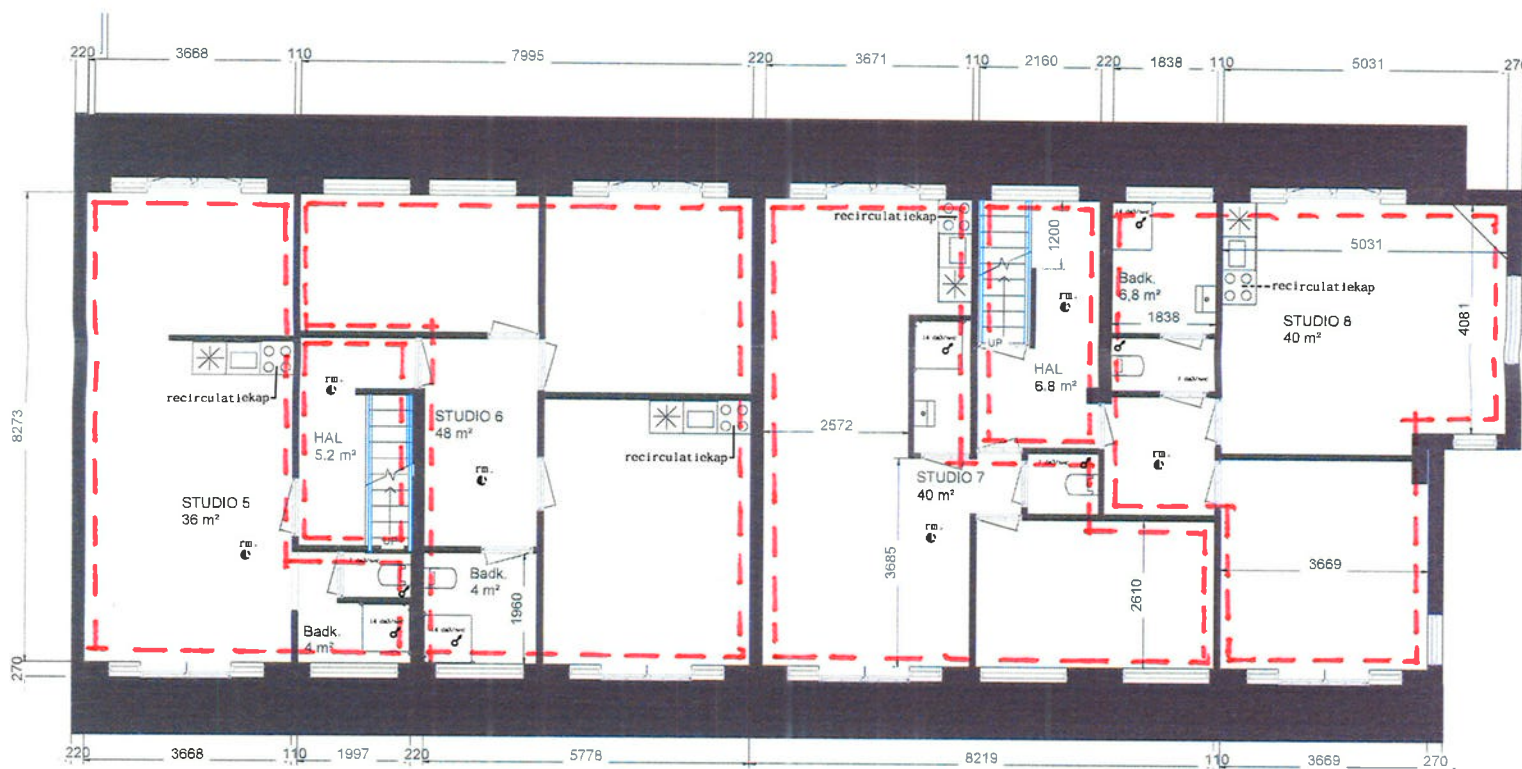
BEGANE GROND



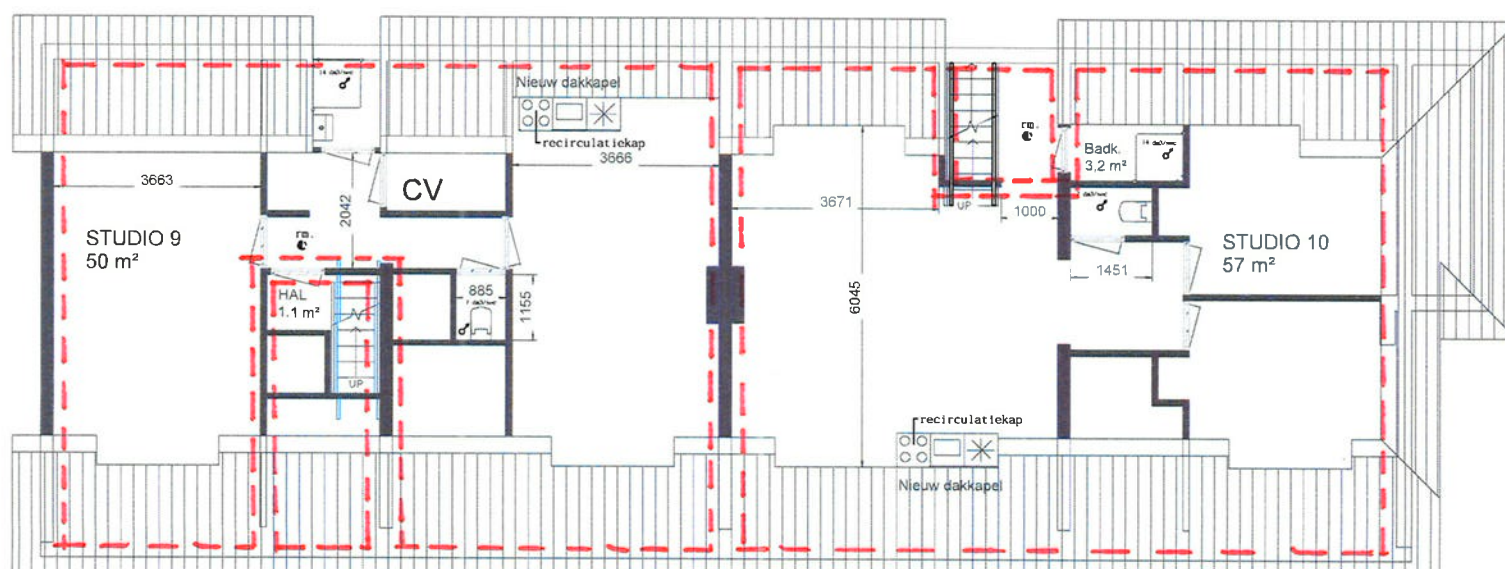
Brandcompartimenten 30min WBDO.  
 Gelderse voo's. 2 Hm B. Arnhem. d.d. 6 mei 2019



Begane Grond.



1e verdieping



Zolderverdieping

PZD Vastgoed

Parkstraat 29  
6828 CJ Arnhem

Datum : 17 april 2018

Zaaknummer : 249225

Contactpersoon

Telefoonnummer

Onderwerp: Gelderse Rooslaan 2 t/m 8

Geachte \_\_\_\_\_,

Volkshuisvesting Arnhem heeft onze zienswijze gevraagd voor de verkoop van de panden Gelderse Rooslaan 2 tot en met 8. Deze zienswijze heeft Volkshuisvesting nodig bij het aanvragen van toestemming bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Volkshuisvesting heeft bij de aanvraag gemeld dat u de kandidaat-koper bent en dat de panden na verwerving worden verbouwd tot zelfstandige woningen ten behoeve van lange termijn verhuur.

Wij hebben inmiddels aan Volkshuisvesting kenbaar gemaakt dat wij een positieve zienswijze hebben op de voorgenomen verkoop aan PZD Vastgoed.

Aan u als kopende en ontwikkelende partij spreken wij de verwachting uit dat u zorgdraagt voor een goede communicatie met de buurt over het te ontwikkelen bouw/renovatieplan. Hiervoor kunt u contact opnemen met \_\_\_\_\_ wijkmanager van het team leefomgeving Malburgen (telefoon: \_\_\_\_\_)

Hoogachtend,

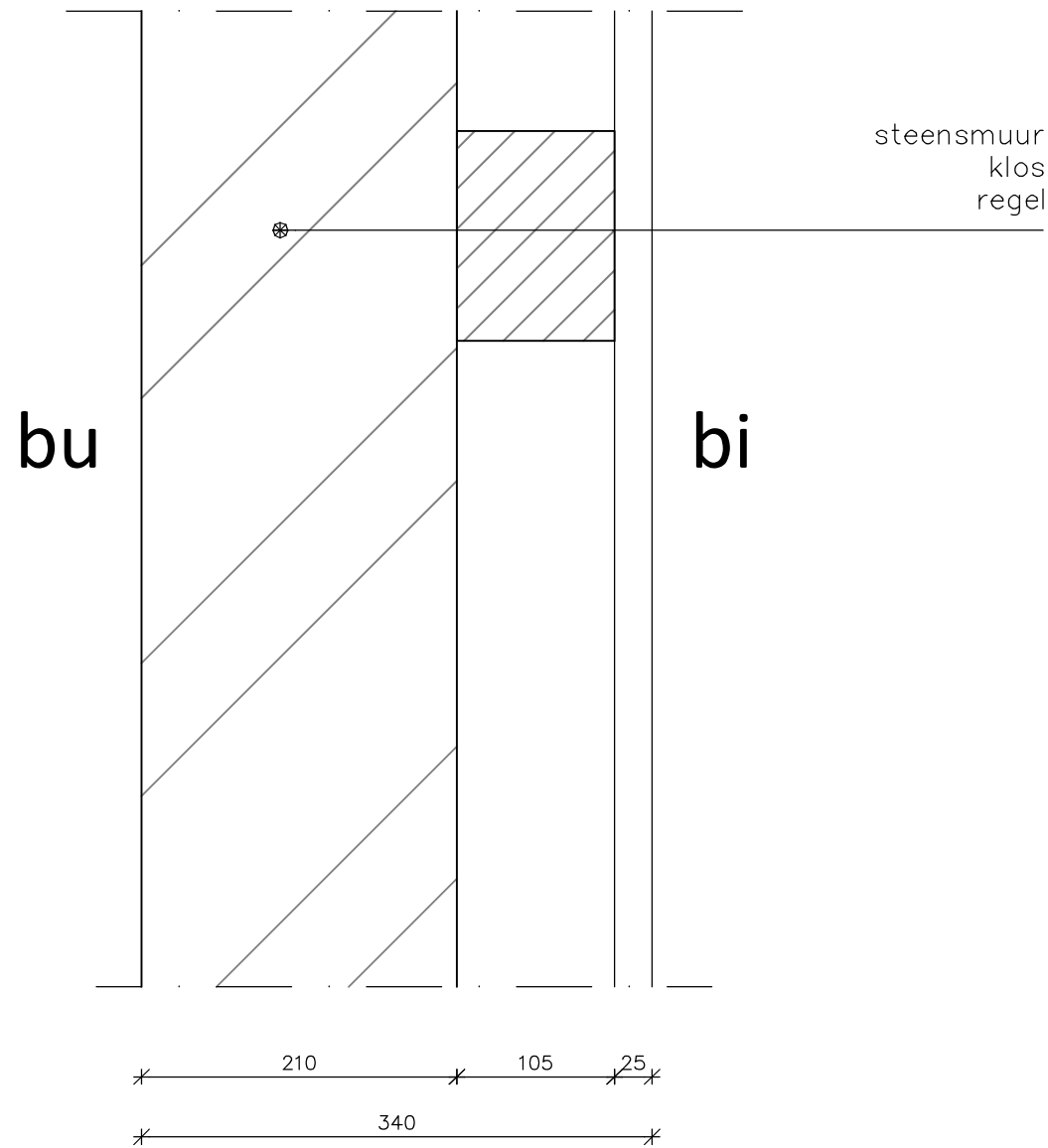
Namens het college van burgemeester en wethouders van Arnhem.

Programmamanager Ruimte en Wonen c.a.

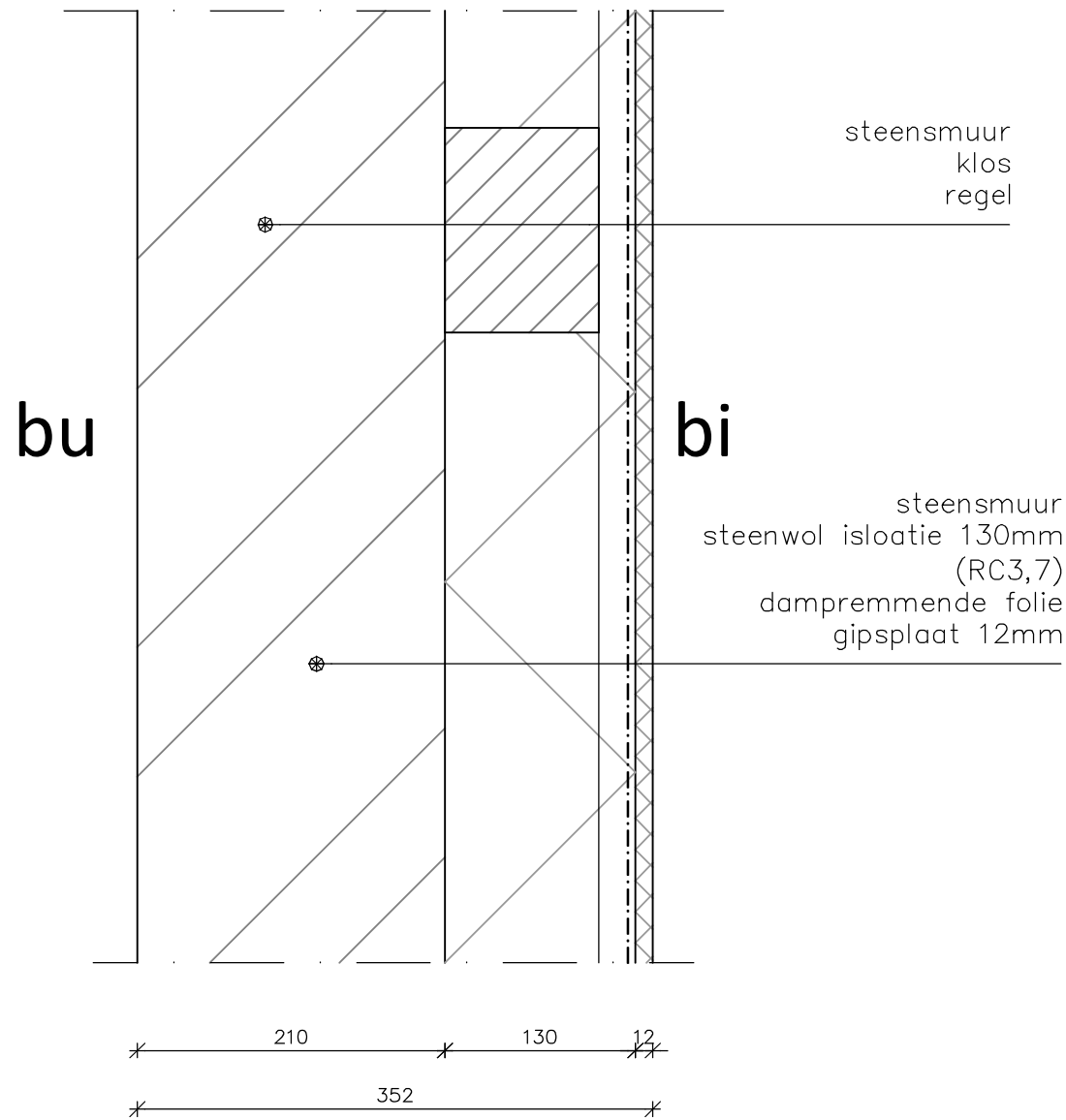
i.a.a.):

 Volkshuisvesting Arnhem

Detail gevelisolatie



Detail H1 bestaand

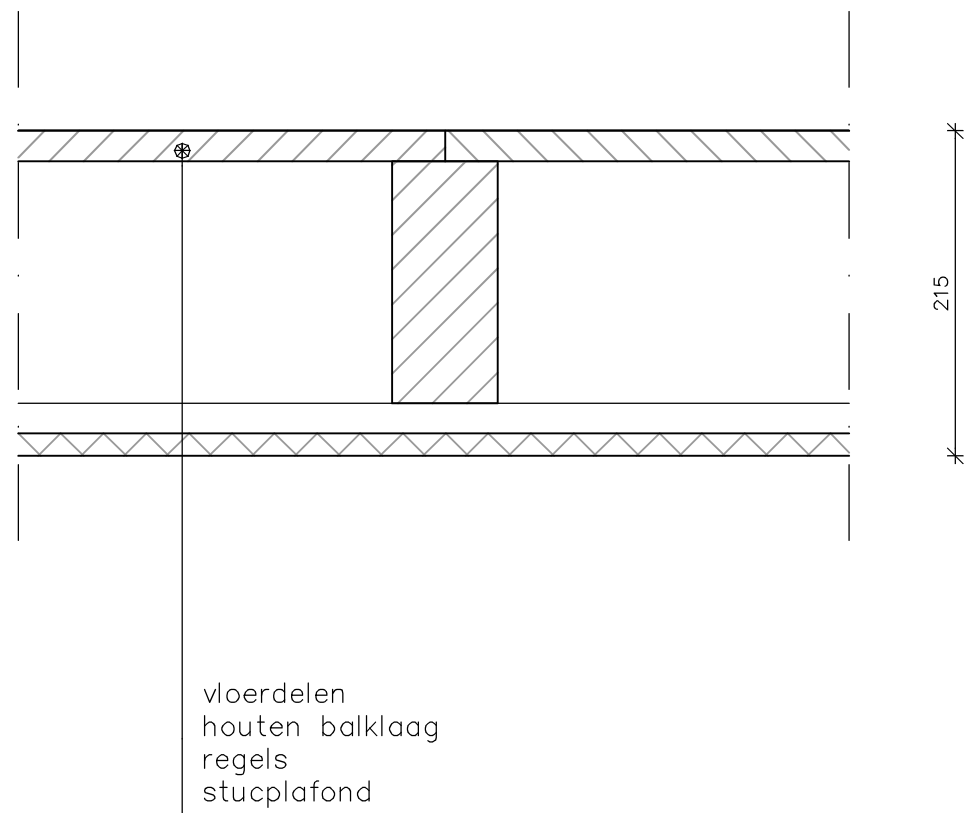


Detail H1 nieuw

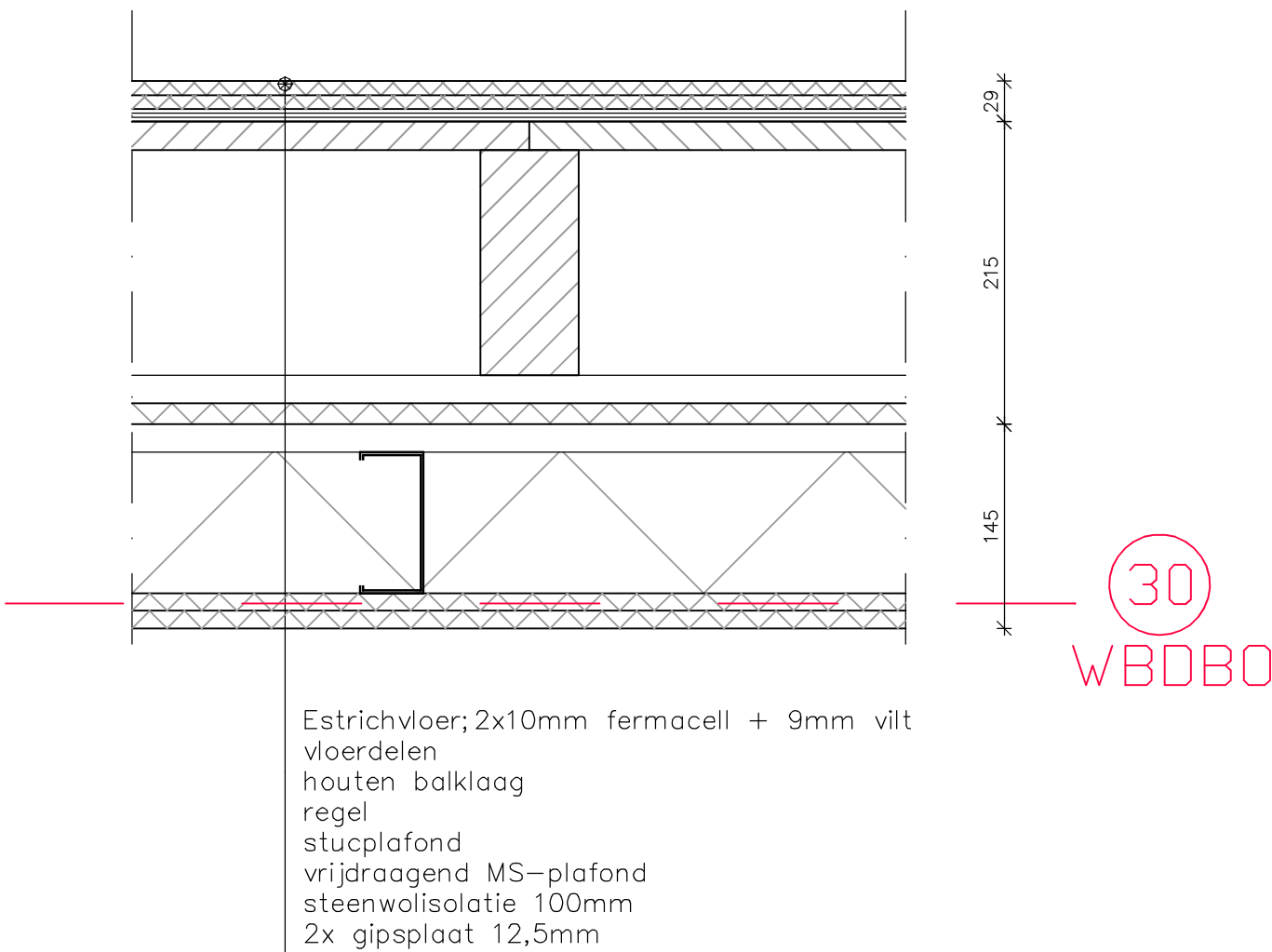
schaal: 1:5



Detail plafondisolatie



Detail V1 bestaand



Detail V1 nieuw

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 16 april 2019 15:58  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Gelderse Rooslaan 2-8 Arnhem (195292063)

Geachte ,

Ik heb de aanvulling ontvangen. Ik kan niet alle documenten openen, ik heb intern gevraagd of dat door ons verholpen kan worden.

Het gaat om de volgende documenten:

- Parkeren;
- Details betreffende brandwerendheid
- Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem Nederwoon Brandcompartimentering
- Gelderse Rooslaan bergingen

Als u bovenstaande stukken nogmaals wilt sturen zal dat prettig zijn en wellicht tijd schelen. U kunt het naar mijn persoonlijke email sturen.

De stukken die ik al wel heb bekeken zijn niet allemaal compleet en of correct.

Hieronder benoem ik het kort puntsgewijs, volgens de brief met het verzoek om aanvulling.

- 1) De brandcompartimentering in de doorsneden is niet aangeleverd (of het moet een door mij 'niet te openen' document zijn). De brandcompartimentering in de plattegronden zijn niet akkoord. Studio 5 en 6 hebben een overlap in de brandcompartimentering. Hetzelfde geldt voor studio 7 en 8. Voorts is het trappenhuis niet als afzonderlijk brandcompartiment aangegeven, bij het toetsen aan het Bouwbesluit zal blijken of dat wel of niet nodig is. De CV-ruimten zijn wel/niet gezamenlijk? Afhankelijk van het vermogen van de CV-ketel moet dat ook misschien een afzonderlijk brandcompartiment zijn.
- 2) Geen oordeel ( niet te openen);
- 3) Voorgevel bestaand 2x in tekst aangegeven
- 4) Geen opmerking
- 5) Geen opmerking
- 6) Geen opmerking
- 7) Geen oordeel (niet te openen)
- 8) Geen oordeel (niet te openen)

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

NB De termijn van 23 april voor het aanleveren van de aanvullende stukken blijft gehandhaafd.

Met vriendelijke groet,

Vergunningverlener bouw

Vergunningen bouw

 *please consider the environment before printing this mail*

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 16 mei 2019 15:25  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Gelderse Rooslaan 2-8 Arnhem (195292063)

Geachte ,

In uw email van 5 april 2019 heeft u een aantal vragen gesteld over de aanvraag omgevingsvergunning voor de adressen Gelderse Rooslaan 2, 4, 6 en 8 in Arnhem (zaaknummer 195292063).

Uw vragen, opmerkingen en zorgpunten zijn:

- 1) Hoort een aanvraag omgevingsvergunning niet voor de start van de verbouwing te zijn aangevraagd?
- 2) U geeft aan dat Volkshuisvesting de panden weer terug zou brengen in de staat van voor 1983 (nml in 4 woningen). Verder geeft u aan dat de panden zijn verkocht door Volkshuisvesting en dat gemeente Arnhem, namens het college van B&W, ermee instemt dat een particuliere partij dit gaat uitvoeren. Tevens zouden er allerlei eisen aan de verkoop zijn gesteld.
- 3) De eigenaar diende bij de aankoop van Volkshuisvesting een plan van aanpak op te stellen net als andere voorwaarden. Is deze aanvraag conform een plan van aanpak ?
- 4) Op basis van het ingediende plan van aanpak heeft de gemeente Arnhem een zienswijze afgegeven.
- 5) De eigenaar heeft aangegeven een ontheffing te willen voor de twee wooneenheden op de bovenste verdieping. Nu ligt er een aanvraag voor 10 appartementen. U bent bang dat dit gevolgen heeft voor de toekomst. U wilt hierover graag verduidelijking.
- 6) Er zijn gesprekken geweest met de wijkregisseur.

Hieronder probeer ik uw vragen, opmerkingen en zorgpunten zo goed mogelijk te beantwoorden.

- 1) Een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient voor de verbouwing start aangevraagd en verleend te worden. Dat is bij deze aanvraag niet gebeurd. De aanvraag is op 28 februari 2019 ontvangen en betreft een verzoek tot legalisatie voor 10 appartementen.
- 2) Ik heb geprobeerd te achterhalen wat u hiermee bedoeld en welke eisen er gesteld zouden kunnen zijn. Eventuele eisen kunnen alleen op privaatrechtelijke gronden zijn gesteld en zouden dan door de burgerlijke rechter moeten worden gehandhaafd.  
De aanvraag zoals die nu is ingediend kan door de omgevingsdienst alleen getoetst worden aan de publiekrechtelijke regelgeving zoals genoemd in de Woningwet en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. Bouwverordening, Bouwbesluit, Bestemmingsplan en welstand). Deze publiekrechtelijke regels zijn geldig voor een bepaald terrein, ongeacht of ze wel of niet genoemd worden in een verkoopcontract.
- 3) Ik heb geen eis tot plan van aanpak kunnen achterhalen. Ik kan dit niet toetsen. Zoals in antwoord 2 is gezegd mag de omgevingsdienst alleen toetsen aan de publiekrechtelijke regelgeving.

- 4) Ik heb een brief van 17 april 2018 gevonden waarin gemeente Arnhem een positieve zienswijze heeft afgegeven op de voorgenomen verkoop aan PZD Vastgoed. Hierin staat dat de panden na verwerving worden verbouwd tot zelfstandige woningen ten behoeve van lange termijn verhuur. Ik ga er hierbij van uit dat de zienswijze van de koper overeenkomt met de positieve zienswijze die gemeente Arnhem in haar brief heeft omschreven.
- 5) De bouw van 10 appartementen past binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Hiervoor is geen ontheffing nodig.
- 6) Ik heb geprobeerd om de wijkregisseur te spreken naar aanleiding van uw email, maar ik heb nog geen reactie gehad.

N.B. De omgevingsvergunning wordt op korte termijn verleend.

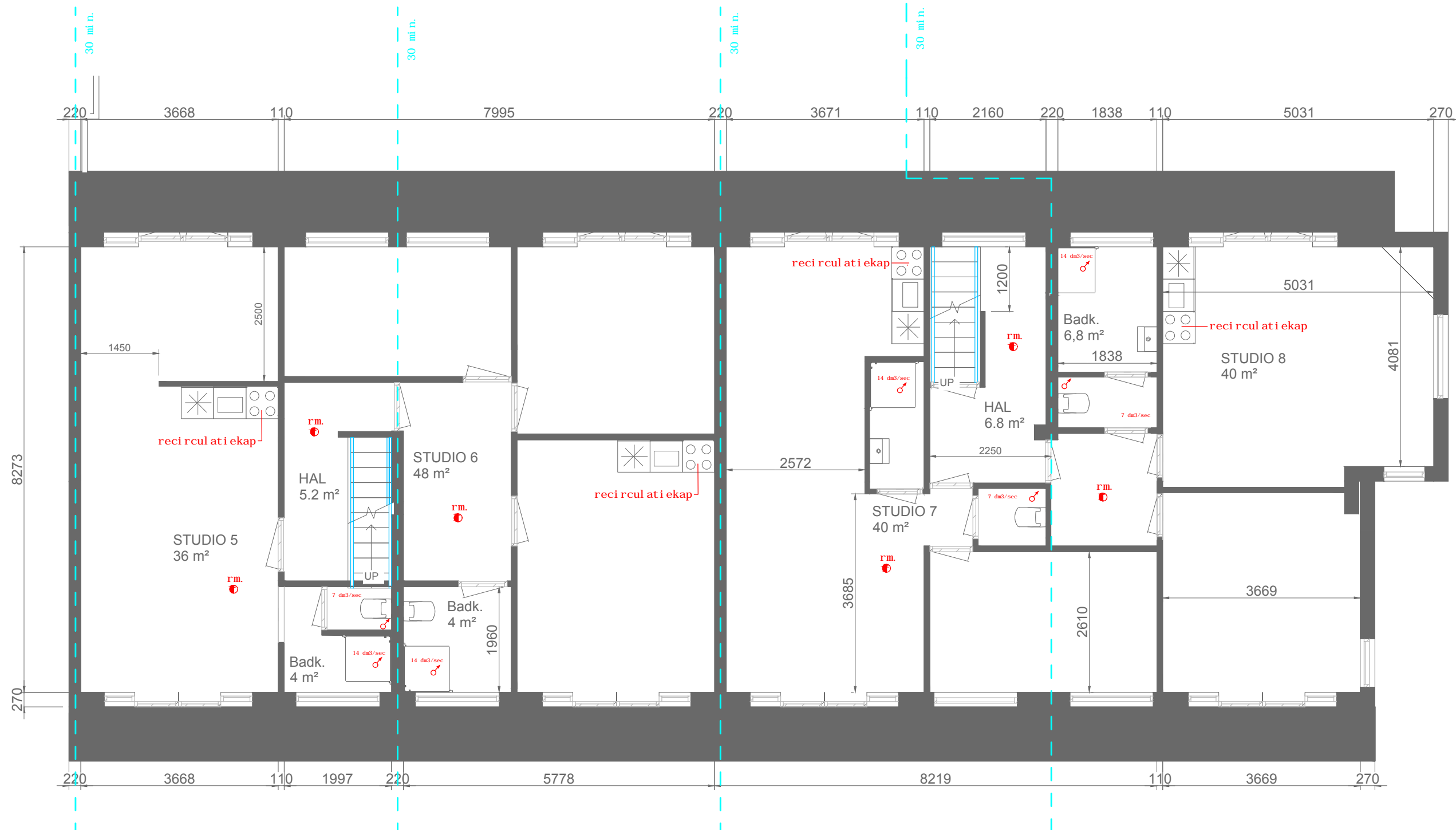
Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft kunt u mij rustig bellen.

Met vriendelijke groet,

Vergunningverlener bouw

Vergunningen bouw

 *please consider the environment before printing this mail*

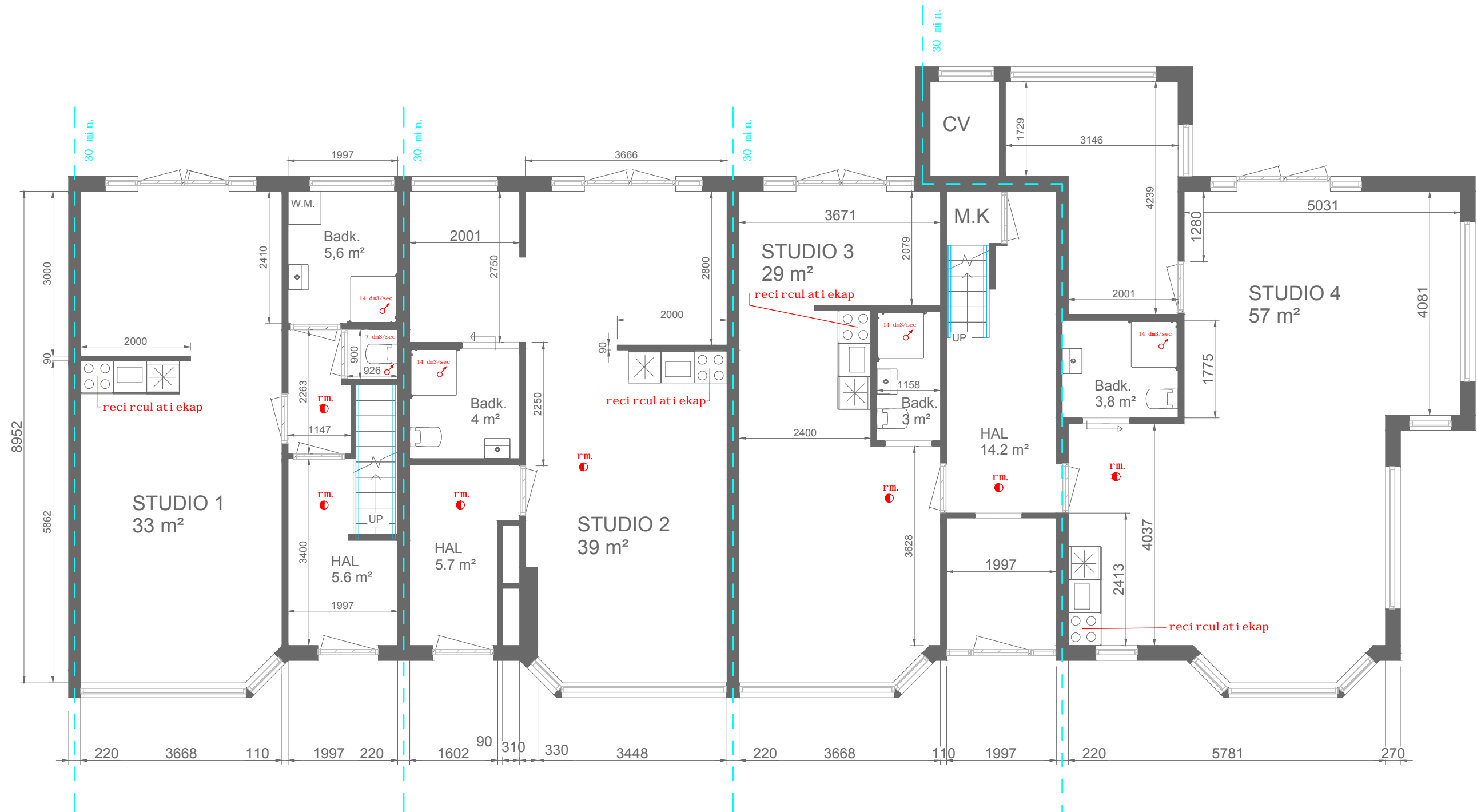


Projectnummer  
**2019.01**

Status	Getekend	Datum
VO ontwerp nieuwe situatie		05-03-2019
Onderwerp	Tekening	Formaat
1e verdieping	2-A	A3

2019.01

Status	Getekend	Datum
VO ontwerp nieuwe situatie		05-03-2019
Onderwerp	Tekening	Formaat
Zolder	3-A	A3



Projectnummer  
**2019.01**

Status	Getekend	Datum
VO ontwerp nieuwe situatie		05-03-2019
Onderwerp	Tekening	Formaat
Begane grond	1-A	A3

Gelderse Rooslaan 2 t/m 8 te Arnhem.

05-03-2019

Op 16 mei is er met Stichting Volkshuisvesting Arnhem een koopovereenkomst gesloten met inzake de verkoop van de Registergoederen aan de Gelderse Rooslaan 2t/m8 te Arnhem.

Het object is thans eigendom van Pensioen Voorzieningen Hanze CV waar samen met vennoten zijn. Het object is verworven voor de lange termijn verhuur.

De woningen zijn in 2017 op funda.nl door Volkshuisvesting Arnhem aangeboden. Wij hebben bij inschrijving in maart 2018 een bod gedaan met een zienswijze. Wij hebben aangegeven de woningen te verbouwen in zelfstandige bovenwoningen en benedenwoningen met tuin voor starters en doorstromers. Wij hebben ook aangegeven het object te renoveren en aan te passen aan de eisen van deze tijd. Op 17 april 2018 heeft de gemeente middels zienswijze akkoord gegeven op ons plan.

Volkshuisvesting Arnhem heeft het object in 1989 gekocht van de gemeente en dit complex is in gebruik geweest voor bijzondere doelgroepen. Binnen het bestemmingsplan is kamerverhuur en verhuur aan bijzondere doelgroepen toegestaan.

Dit heeft echter veel problemen opgeleverd met de buurt en vooral de naast gelegen woning aan de .

Wij hebben overleg gehad met Stichting Volkshuisvesting en de buurt en geluisterd aan de wensen van de buurt en omgeving. Hieruit kwam naar voren dat kamerverhuur maar zeker verhuur aan bijzondere doelgroepen niet wenselijk was. Dit is de reden dat we het object hebben omgezet naar moderne zelfstandige woningen.

Het complex was ten tijde van de aankoop in slechte staat zowel aan de binnenzijde als buitenzijde. Hokkerig ingedeeld met 18 kamertjes diverse keukens en natte groepen en recreatieruimte alsmede een tuin ingedeeld als binnenplaats.

In het huidige plan is het object verbouwd tot 10 zelfstandige wooneenheden, compleet gemoderniseerd waarbij alle leidingen zijn vervangen, indeling aangepast, wanden gestukt en compleet geschilderd. De tuinen worden teruggebracht met afscheidingen zodat ook buiten de rust weer terug keert.

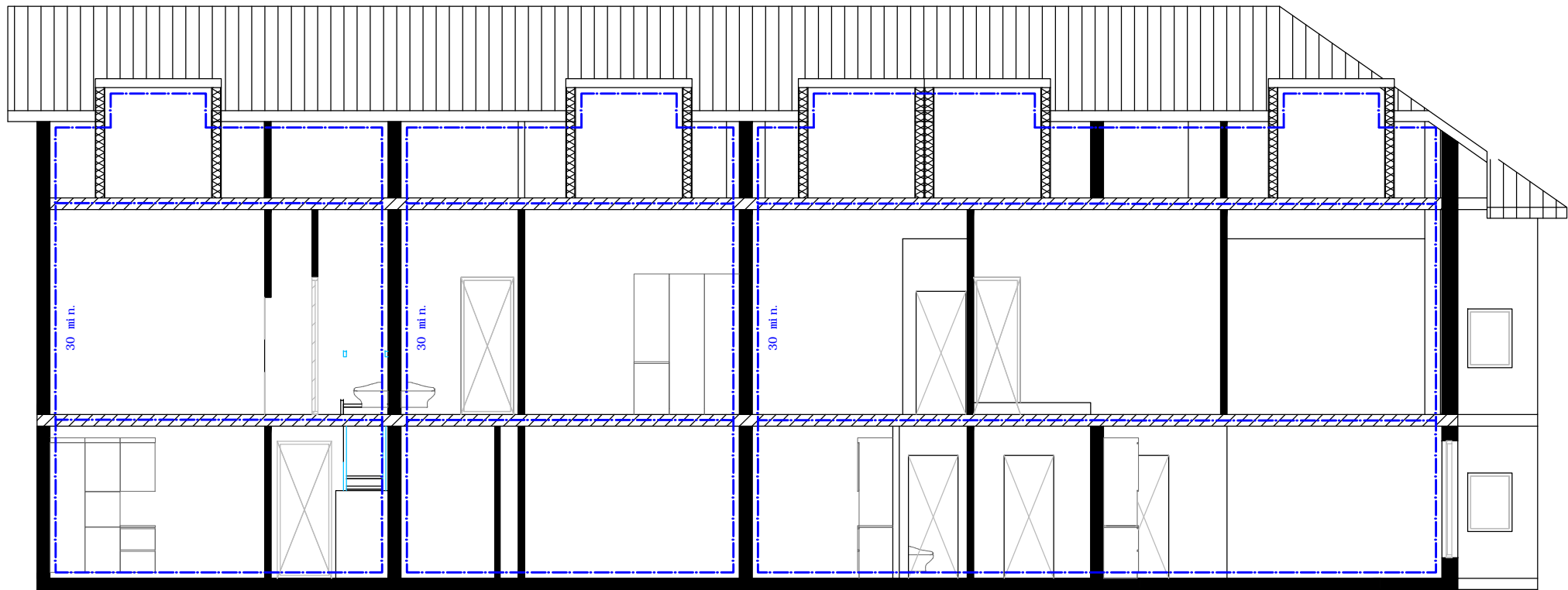
Voor het huidige plan is draagkracht uit de buurt en van de naast gelegen burens. Iedereen is blij dat het object is gerenoveerd en dat het nu voor

Met vriendelijke groet

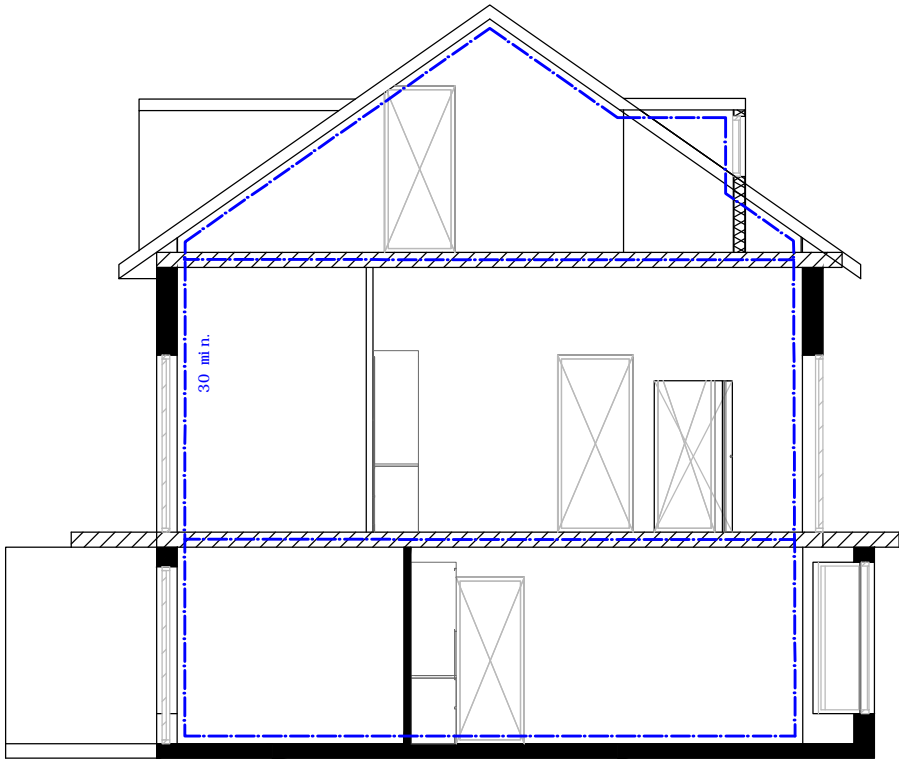


GELDERSE ROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

Schaal 1:100  
Langsdoorsnede en dwarsdoorsnede  
Brandcompartimentering

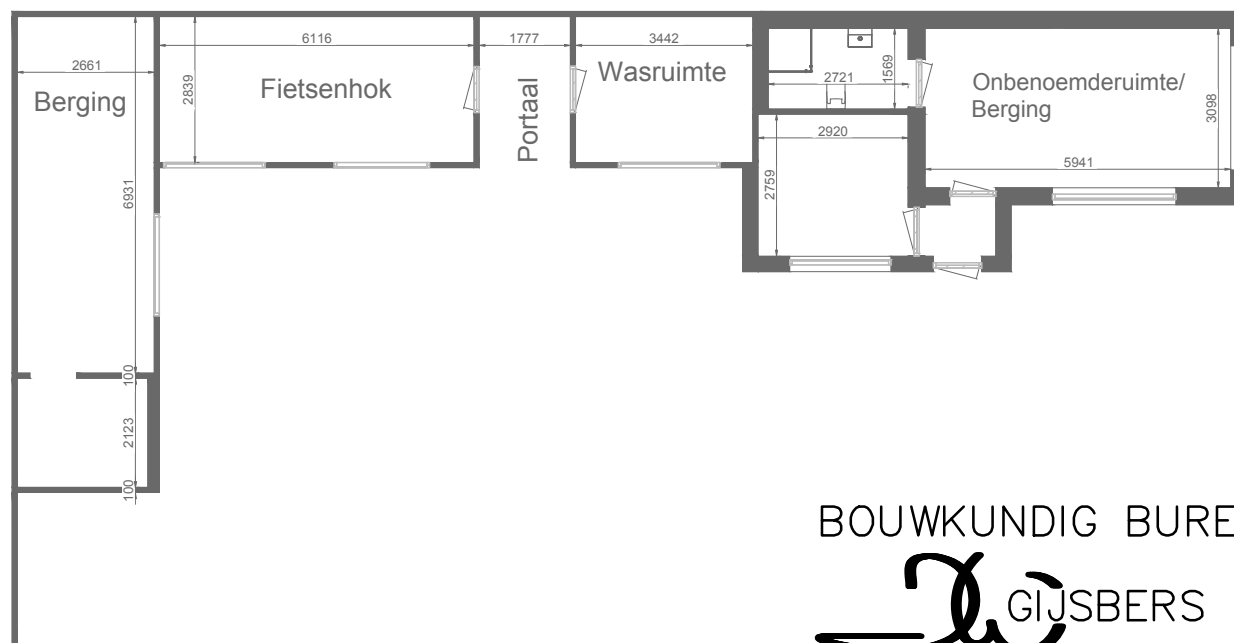


Langsdoorsnede



Dwarsdoorsnede

**Gelderserooslaan 2-8 te Arnhem  
Bergingen**



BOUWKUNDIG BUREAU

*J* GIJSBERS

Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

I [www.jwgijbsbers.nl](http://www.jwgijbsbers.nl)  
E [info@jwgijbsbers.nl](mailto:info@jwgijbsbers.nl)

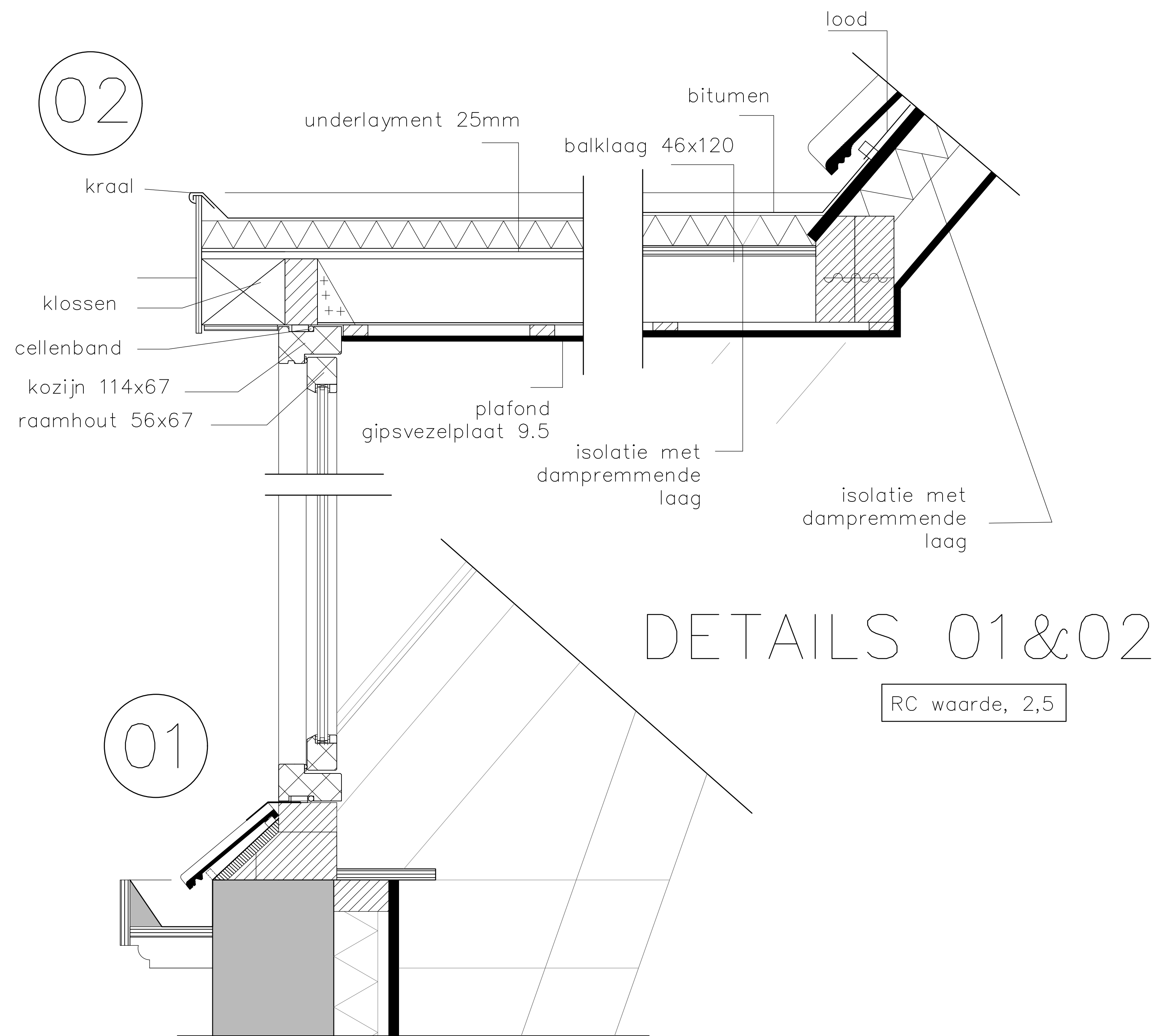
Plan  
Onderdeel  
Getekend  
Schaal  
Datum  
Gewijzigd

**Gelderserooslaan 2-8 te Arnhem  
Bergingen**

1:50  
07 april 2019

**Project nr. 003-2019.**

Kleur dakkapel  
RAL 7016



schaal 1:50

BOUWKUNDIG BUREAU  
GIJSBERS  
Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM  
I www.jwgijbsbers.nl  
E info@jwgijbsbers.nl

Plan  
Onderdeel  
Getekend  
Schaal  
Datum  
Gewijzigd

Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem  
Dakkapel details  
Diversen  
05 maart 2019

Project nr. 001-2019.

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 22 mei 2019 11:25  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** Re: Gelderse Rooslaan 2-8 Arnhem (195292063)  
**Bijlagen:** BriefArnhem.pdf

Geachte ,

dank voor uw (late) reactie.

Helaas kunnen we weinig met de door u gegeven antwoorden.  
U neemt beslissingen op basis van onvolledige informatie en zonder contact met de wijkregisseur.

Dat u de gestelde voorwaarden die bij de verkoop van de panden zijn opgesteld als "plan van aanpak" niet kunt achterhalen is zeer vreemd.  
Volkshuisvesting en Gemeente Arnhem trekken overal samen op is onze ervaring, zelfs tot aan de Raad van State.  
Nu kan de Gemeente Arnhem deze informatie die bij de verkoper aanwezig moet zijn niet achterhalen?  
De Gemeente heeft zelf nog een brief gestuurd aan de verkoper namens het college van B&W (zie kopie bijlage).

Ons is medegedeeld dat woningsplitsing is toegestaan in Malburgen zonder vergunning. Dit staat in de e-mail van [moment is voor Malburgen West geen splitsingsvergunning nodig om een woning te splitsen](#).

van 17-09-2019 "[Op dit](#)

**Daar waren we al niet blij mee.**

Nu worden er 10 of meer appartementen gerealiseerd of zijn al gerealiseerd zonder vergunning. Dit is wat anders.  
Voor de bovenste verdieping gelegen studio's zou PZD ontheffing aanvragen, dat is ons medegedeeld.  
Nu ligt er een aanvraag die blijkbaar al is goedgekeurd voor 10 wooneenheden. Dat is iets anders.

Zoals al aangeven zijn het rijwoningen uit de jaren 30 met houten vloeren en zijn deze bouwkundige niet op dit gebruik berekend.  
Als wij als naaste burens hier bouwtechnische schade en woonoverlast (wederom) van krijgen komt dat door dit oneigenlijke gebruik.

Het is nogmaals geen vrijstaand kantoorpand dat tot appartementen wordt verbouwd hier gaat het om rijwoningen met burens.

Dat de beslissing op de aangevraagde omgevingsvergunning blijkbaar al genomen is zonder deze informatie is wederom stuitend. Binnenkort staan er wellicht 10 of meer appartementen (studio's) te koop omdat de Gemeente hier toestemming voor geeft.

Dit zonder dat u alle informatie kent of alle personen heeft gesproken. Werkt de Omgevingsdienst op deze wijze?

Bij een ontheffing voor de 2 studio's op de bovenste verdiepingen is dit nog gebonden aan de aanvrager, nu is het permanenten kan het als appartementencomplex ieder moment in de verkoop.

Normaal wordt eerst alle informatie verzameld en dan een afgewogen oordeel gegeven, bij de Omgevingsdienst werkt dit blijkbaar anders.

Wij als naaste burens vinden het een zeer vreemde gang van zaken.

Met vriendelijke groet,

---

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 16 mei 2019 15:25

**Aan:**

**Onderwerp:** Gelderse Rooslaan 2-8 Arnhem (195292063)

Geachte ,

In uw email van 5 april 2019 heeft u een aantal vragen gesteld over de aanvraag omgevingsvergunning voor de adressen Gelderse Rooslaan 2, 4, 6 en 8 in Arnhem (zaaknummer 195292063).

Uw vragen, opmerkingen en zorgpunten zijn:

- 1) Hoort een aanvraag omgevingsvergunning niet voor de start van de verbouwing te zijn aangevraagd?
- 2) U geeft aan dat Volkshuisvesting de panden weer terug zou brengen in de staat van voor 1983 (nml in 4 woningen). Verder geeft u aan dat de panden zijn verkocht door Volkshuisvesting en dat gemeente Arnhem, namens het college van B&W, ermee instemt dat een particuliere partij dit gaat uitvoeren. Tevens zouden er allerlei eisen aan de verkoop zijn gesteld.
- 3) De eigenaar diende bij de aankoop van Volkshuisvesting een plan van aanpak op te stellen net als andere voorwaarden. Is deze aanvraag conform een plan van aanpak?
- 4) Op basis van het ingediende plan van aanpak heeft de gemeente Arnhem een zienswijze afgegeven.
- 5) De eigenaar heeft aangegeven een ontheffing te willen voor de twee wooneenheden op de bovenste verdieping. Nu ligt er een aanvraag voor 10 appartementen. U bent bang dat dit gevolgen heeft voor de toekomst. U wilt hierover graag verduidelijking.
- 6) Er zijn gesprekken geweest met de wijkregisseur.

Hieronder probeer ik uw vragen, opmerkingen en zorgpunten zo goed mogelijk te beantwoorden.

- 1) Een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient voor de verbouwing start aangevraagd en verleend te worden. Dat is bij deze aanvraag niet gebeurd. De aanvraag is op 28 februari 2019 ontvangen en betreft een verzoek tot legalisatie voor 10 appartementen.
- 2) Ik heb geprobeerd te achterhalen wat u hiermee bedoeld en welke eisen er gesteld zouden kunnen zijn. Eventuele eisen kunnen alleen op privaatrechtelijke gronden zijn gesteld en zouden dan door de burgerlijke rechter moeten worden gehandhaafd.  
De aanvraag zoals die nu is ingediend kan door de omgevingsdienst alleen getoetst worden aan de publiekrechtelijke regelgeving zoals genoemd in de Woningwet en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. Bouwverordening, Bouwbesluit, Bestemmingsplan en welstand). Deze publiekrechtelijke regels zijn geldig voor een bepaald terrein, ongeacht of ze wel of niet genoemd worden in een verkoopcontract.
- 3) Ik heb geen eis tot plan van aanpak kunnen achterhalen. Ik kan dit niet toetsen. Zoals in antwoord 2 is gezegd mag de omgevingsdienst alleen toetsen aan de publiekrechtelijke regelgeving.
- 4) Ik heb een brief van 17 april 2018 gevonden waarin gemeente Arnhem een positieve zienswijze heeft afgegeven op de voorgenomen verkoop aan PZD Vastgoed. Hierin staat dat de panden na verwerving worden verbouwd tot zelfstandige woningen ten behoeve van lange termijn verhuur. Ik ga er hierbij van uit dat de zienswijze van de koper overeenkomt met de positieve zienswijze die gemeente Arnhem in haar brief heeft omschreven.
- 5) De bouw van 10 appartementen past binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Hiervoor is geen ontheffing nodig.
- 6) Ik heb geprobeerd om de wijkregisseur te spreken naar aanleiding van uw email, maar ik heb nog geen reactie gehad.

N.B. De omgevingsvergunning wordt op korte termijn verleend.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft kunt u mij rustig bellen.

Met vriendelijke groet,

Vergunningverlener bouw

Vergunningen bouw

 *please consider the environment before printing this mail*

funda

Inkopen

Respireren

Help - Funda in English

Gelderse Rooslaan

Arnhem

Delen

Maandlasten berekenen



Bouwjaar 1938

Woonoppervlakte 255 m<sup>2</sup>

Aantal kamers 21

Perceeloppervlakte 502 m<sup>2</sup>



## Omschrijving

Gelegen in Arnhem zuid in de wijk Malburgen west, nabij centrum van Arnhem met goede bereikbaarheid en voorzieningen in de buurt.

Drie aaneen gesloten woningen met voor en achtertuin, berging en achterom. Te verkopen als één object.

Gunning en definitieve schriftelijke goedkeuring eigenaar (door ondertekening koopovereenkomst)

### BIJZONDERHEDEN:

- Voorbehoud gunning eigenaar
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Aanvaarding in overleg
- Voorbehoud goedkeuring zienswijze Gemeente, Autoriteit Woningcorporaties.
- Een toelichting reden aankoop met plan voor de toekomst.
- Verklaring omtrent gedrag (VOG) van de koper
- Wie de objecten mag kopen wordt bepaald na beoordeling van de ingediende plannen voor de objecten

## Kenmerken

### Overdracht

### Vraagprijs

Aangeboden sinds

3 maanden

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

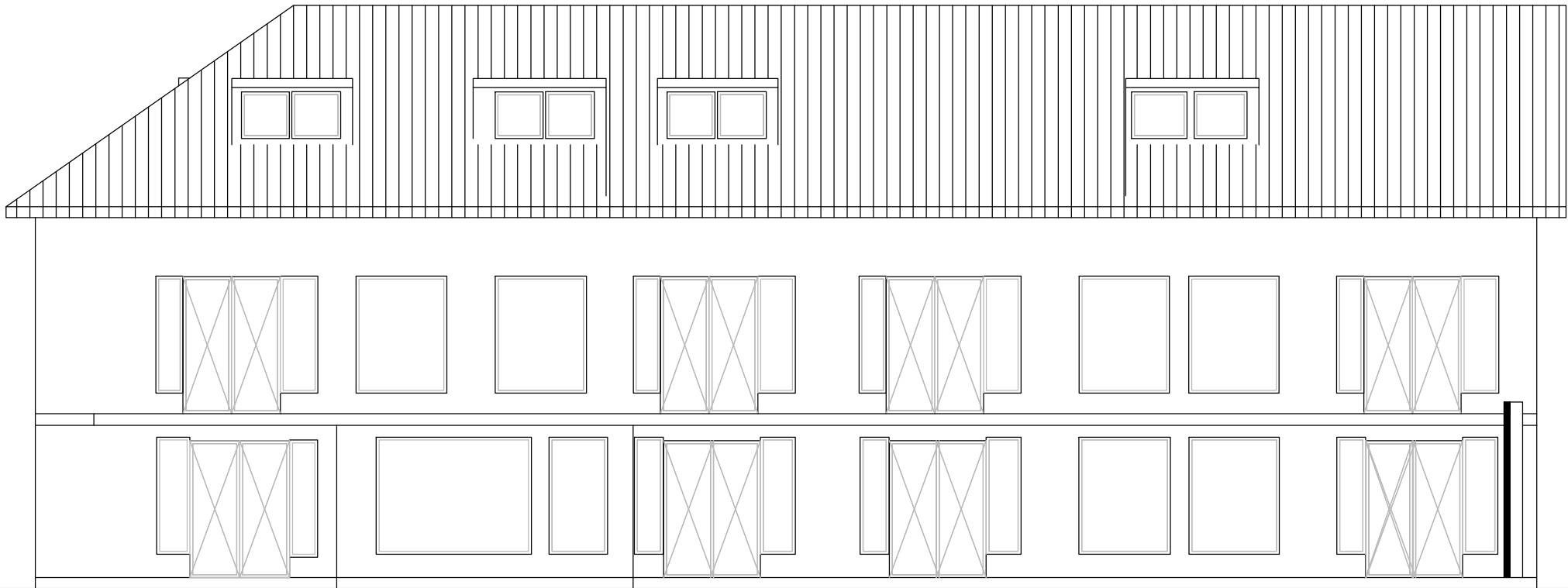
In overleg

Beziem

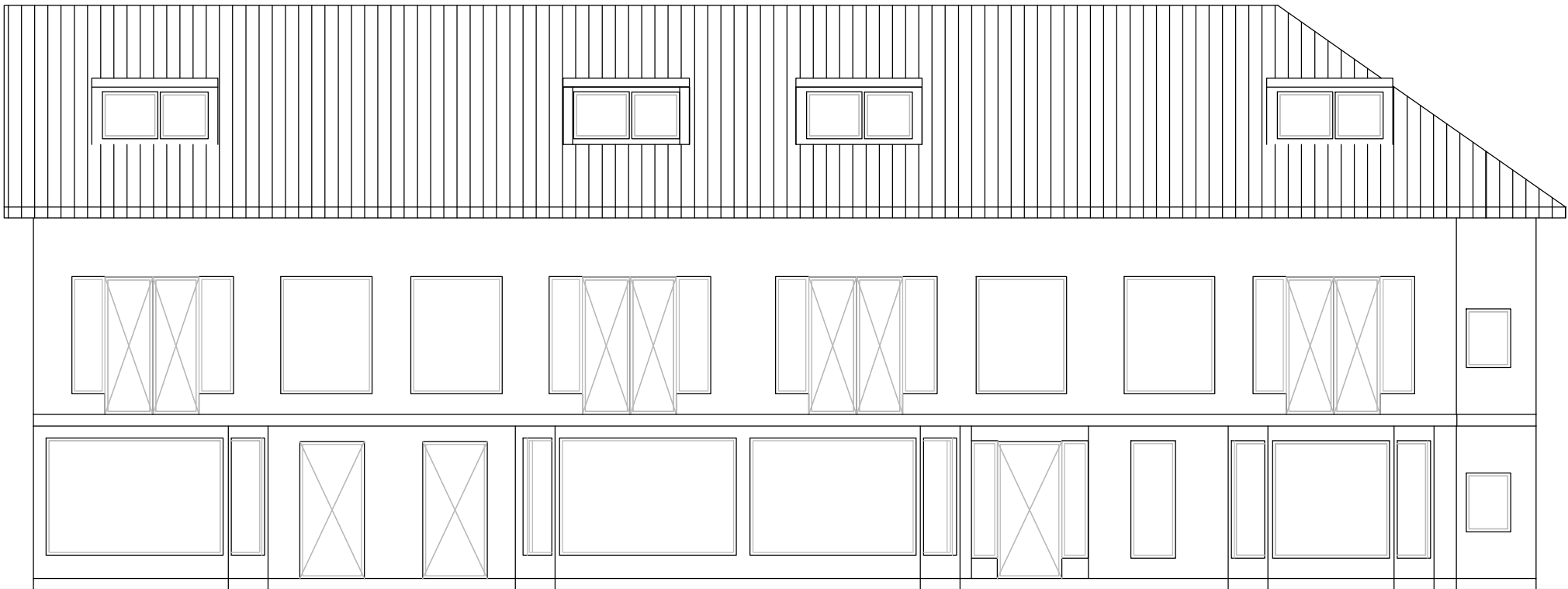
Kaart

GELDERSEROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

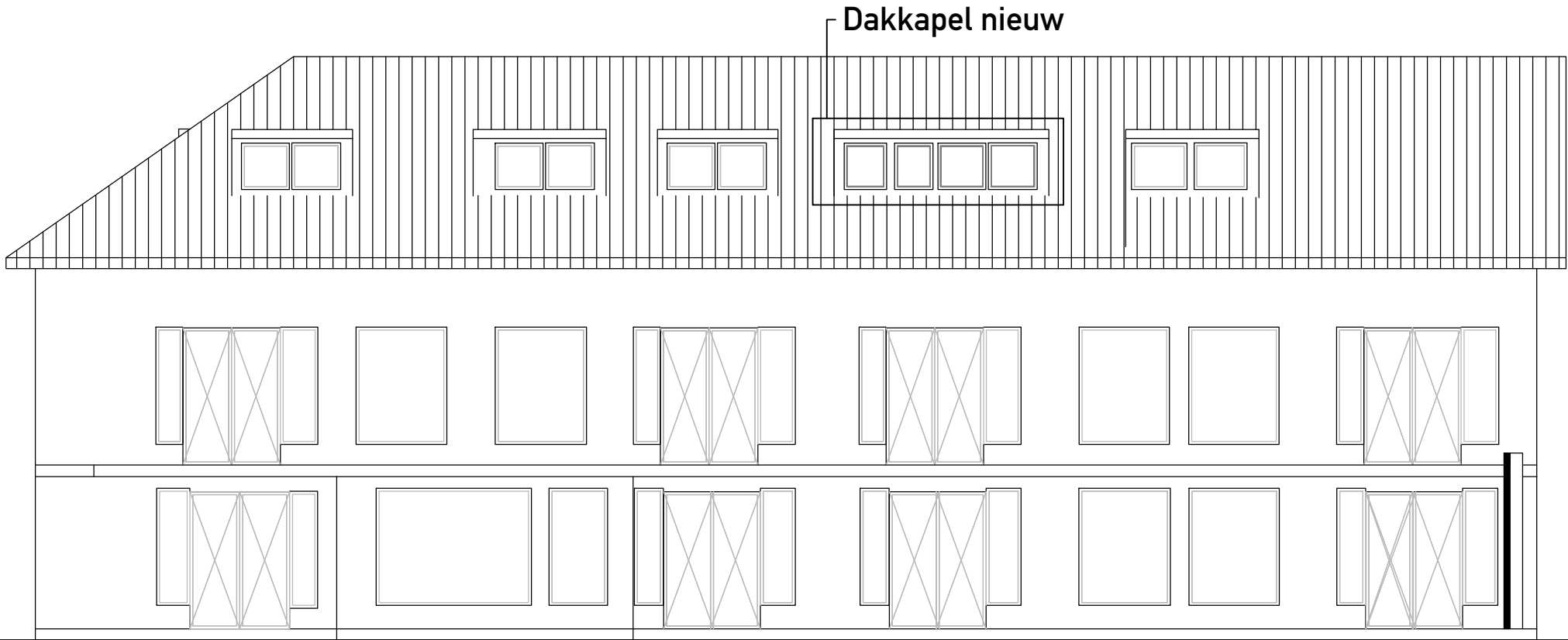
Schaal 1:100  
Gevelaanzichten  
Bestaand en nieuwe situatie



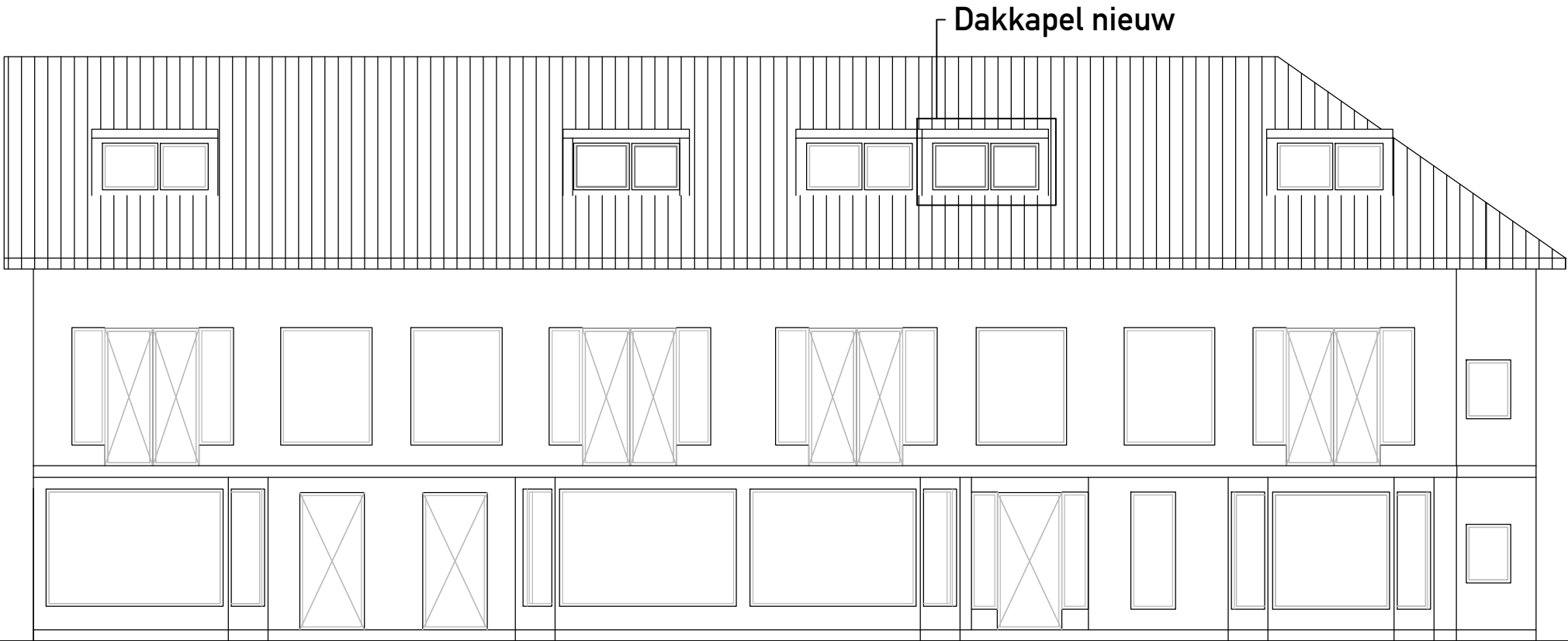
Achtergevel bestaande situatie



Voorgevel bestaande situatie



~~Voorgevel bestaande situatie~~

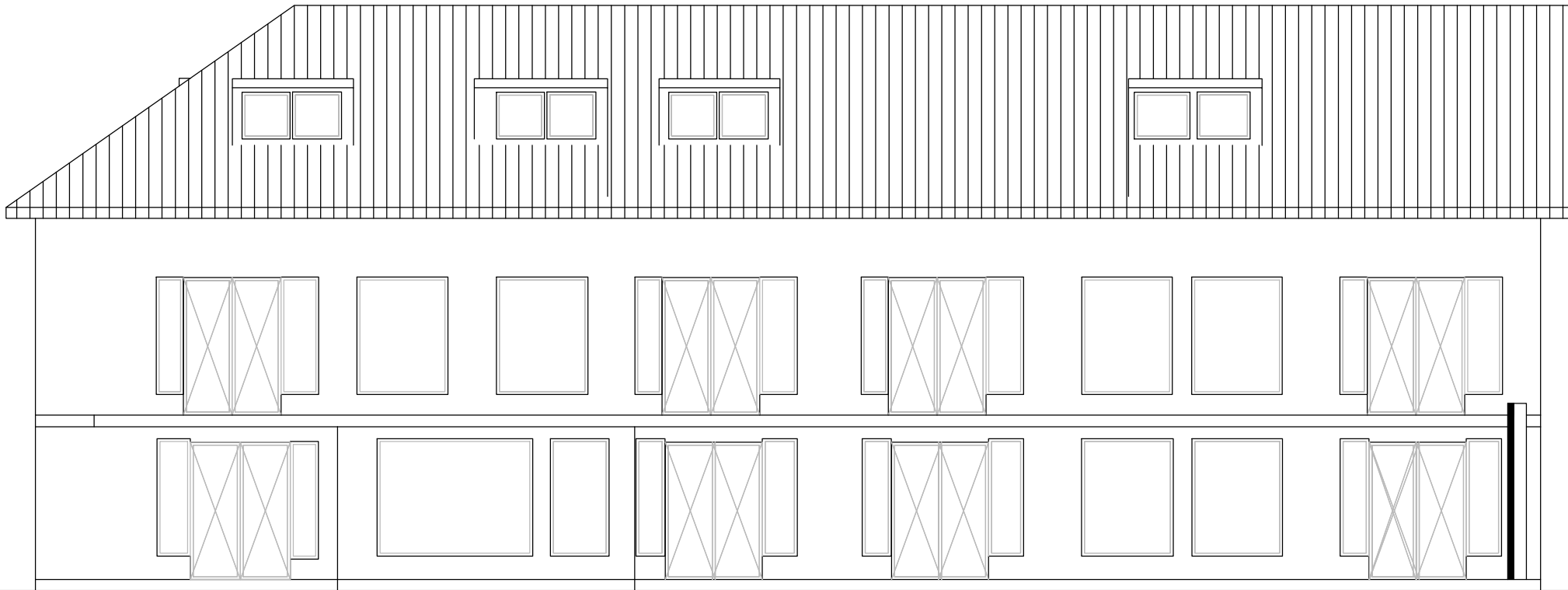


Voorgevel nieuwe situatie

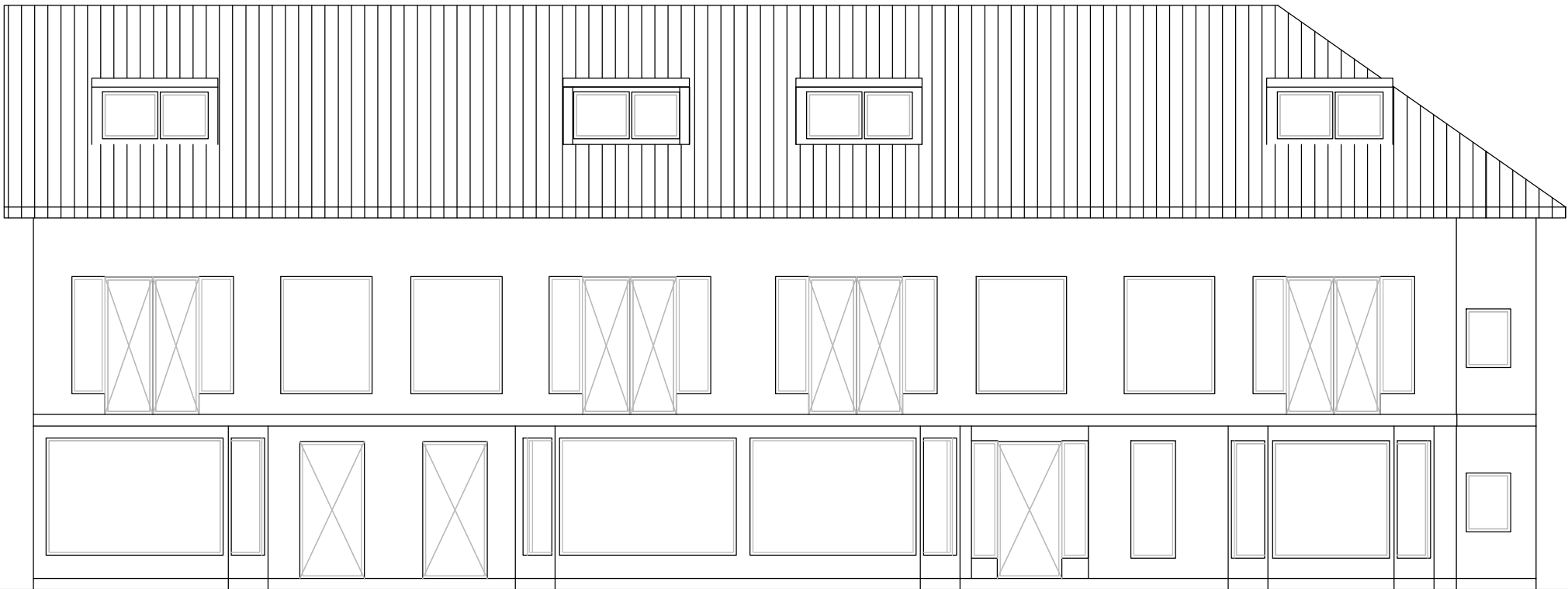
Achtergevel nieuw

GELDERSEROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

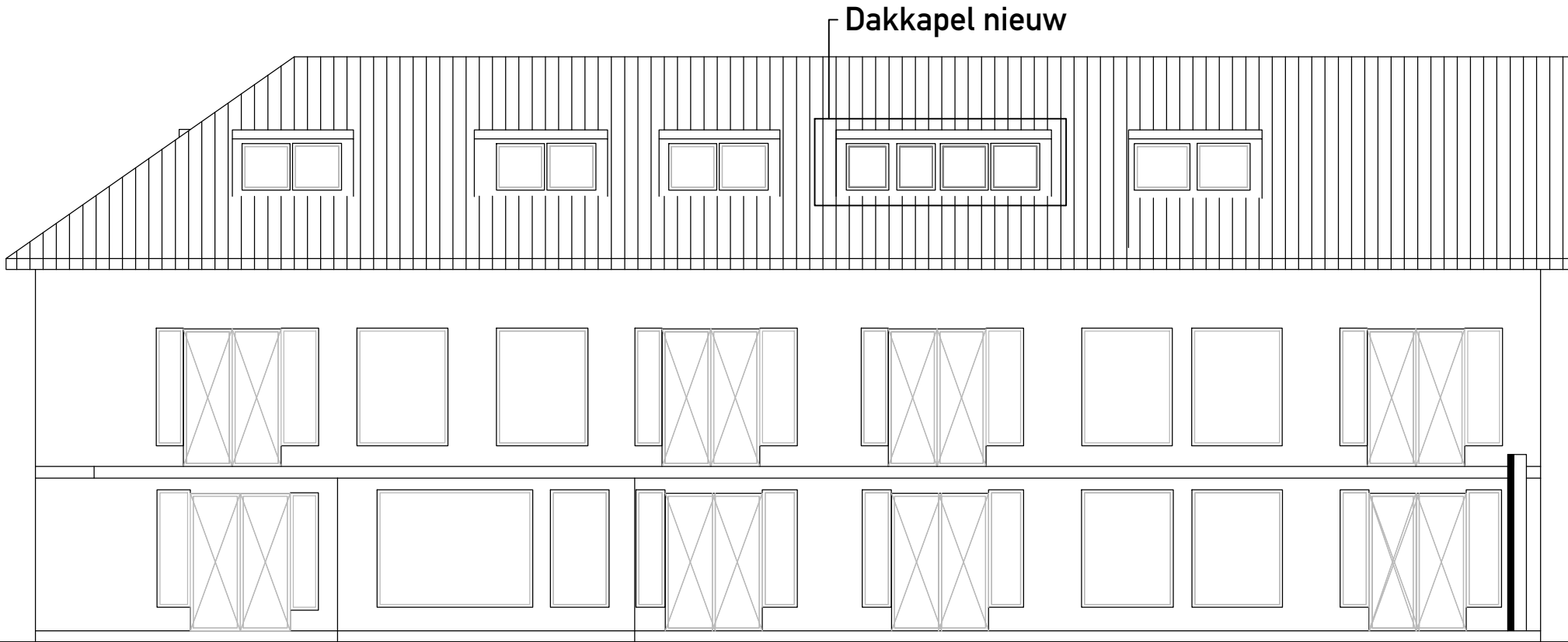
Schaal 1:100  
Gevelaanzichten  
Bestaand en nieuwe situatie



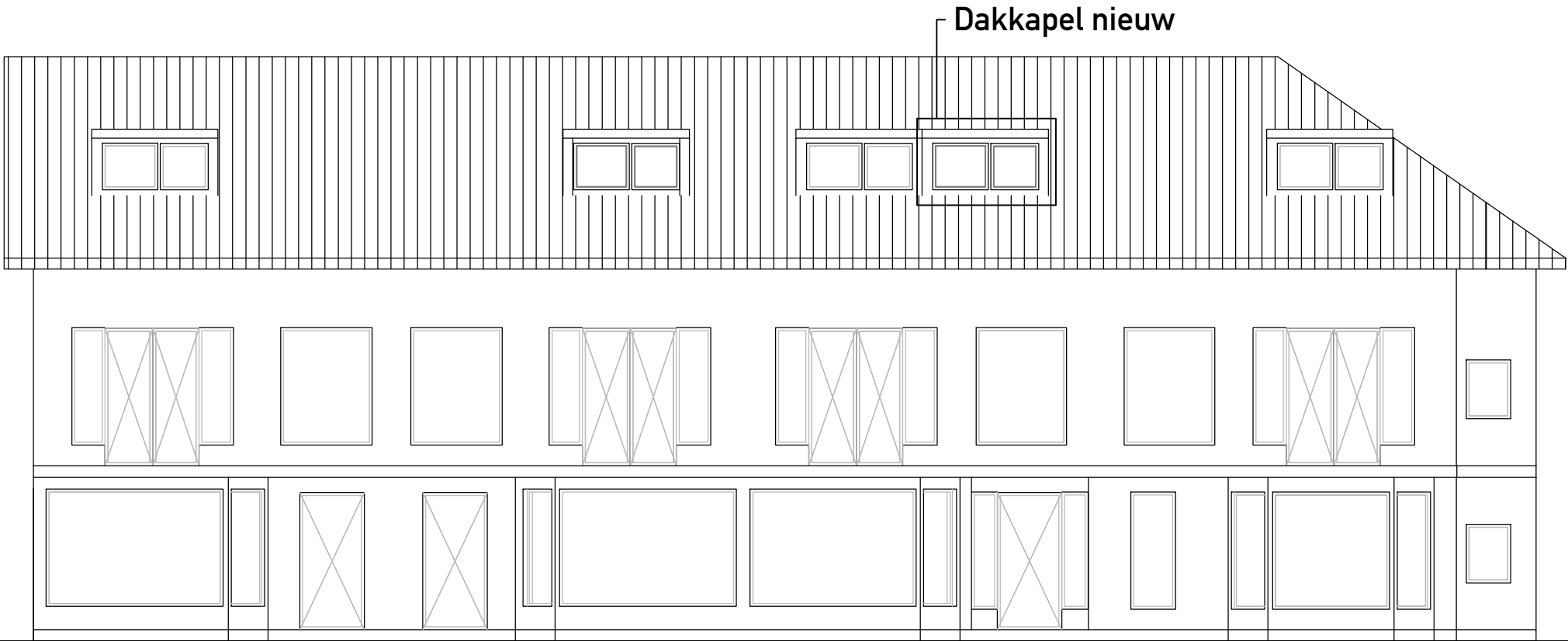
Achtergevel bestaande situatie



Voorgevel bestaande situatie



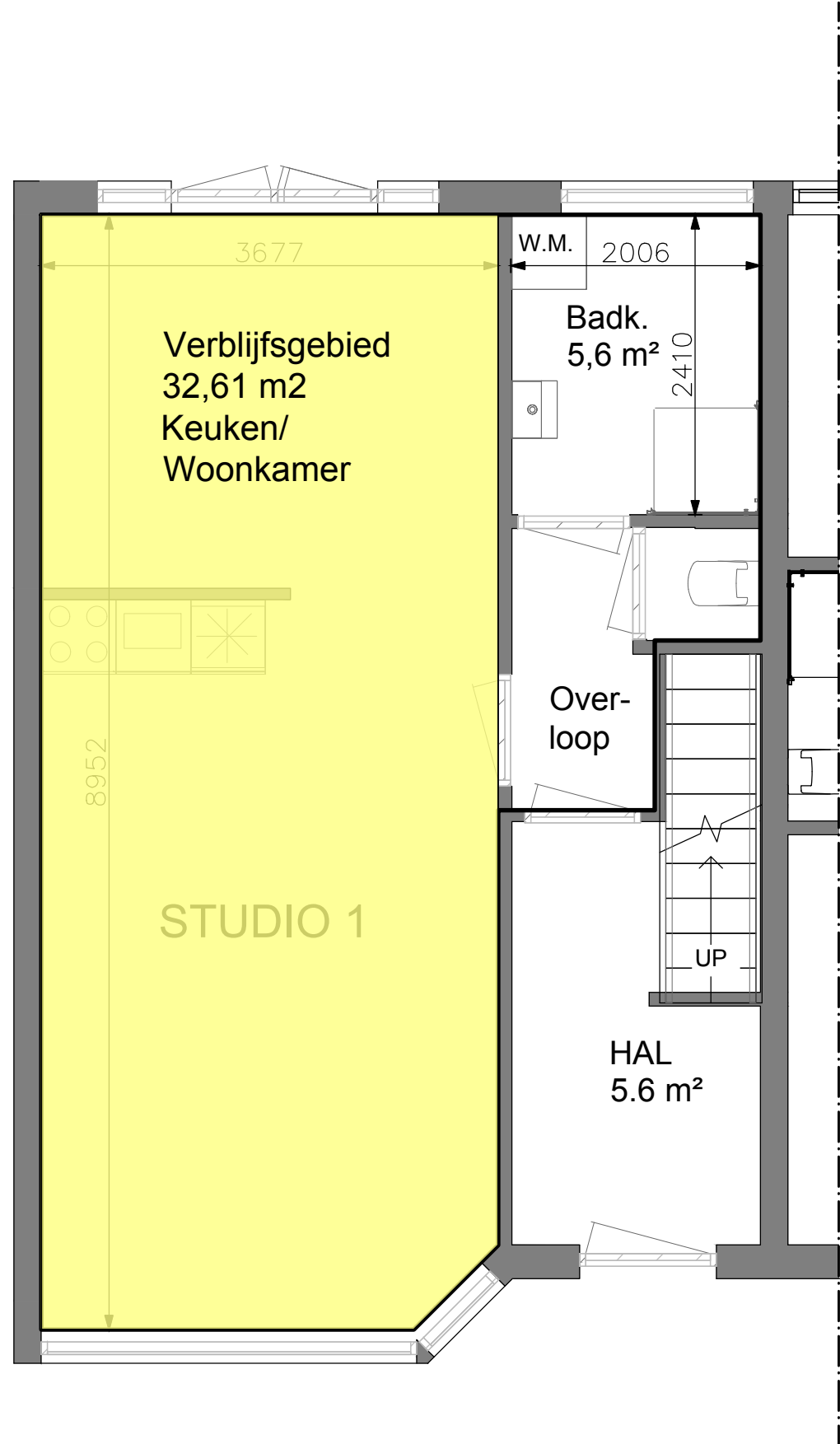
Voorgevel bestaande situatie



Voorgevel nieuwe situatie

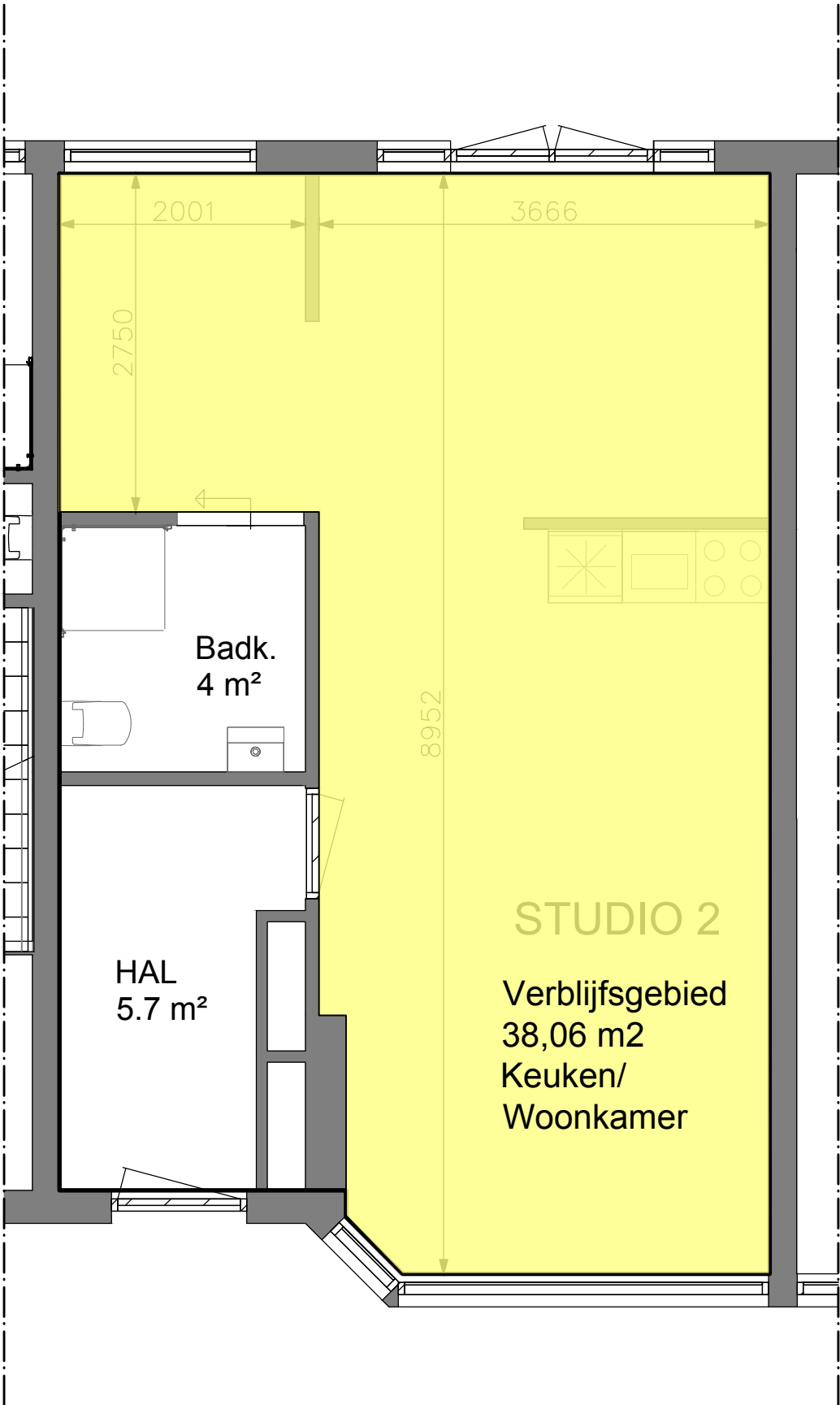
# GELDERSEROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

Schaal 1:50  
Begane grond Studio 1  
Verblijfsgebied



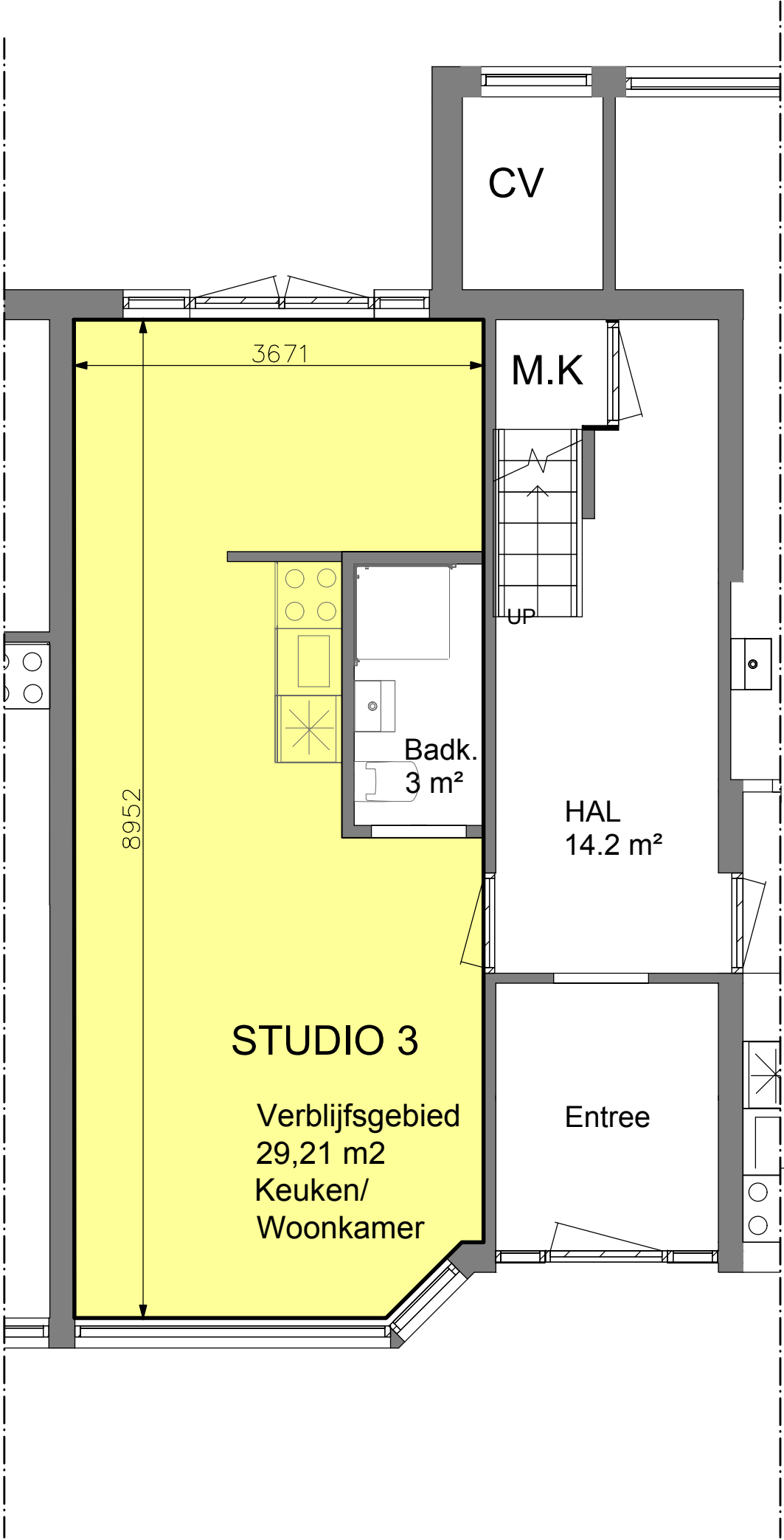
# GELDERSER00SLAAN 2-8 te ARNHEM

Schaal 1:50  
Begane grond Studio 2  
Verblijfsgebied



# GELDERSE ROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

Schaal 1:50  
Begane grond Studio 3  
Verblijfsgebied

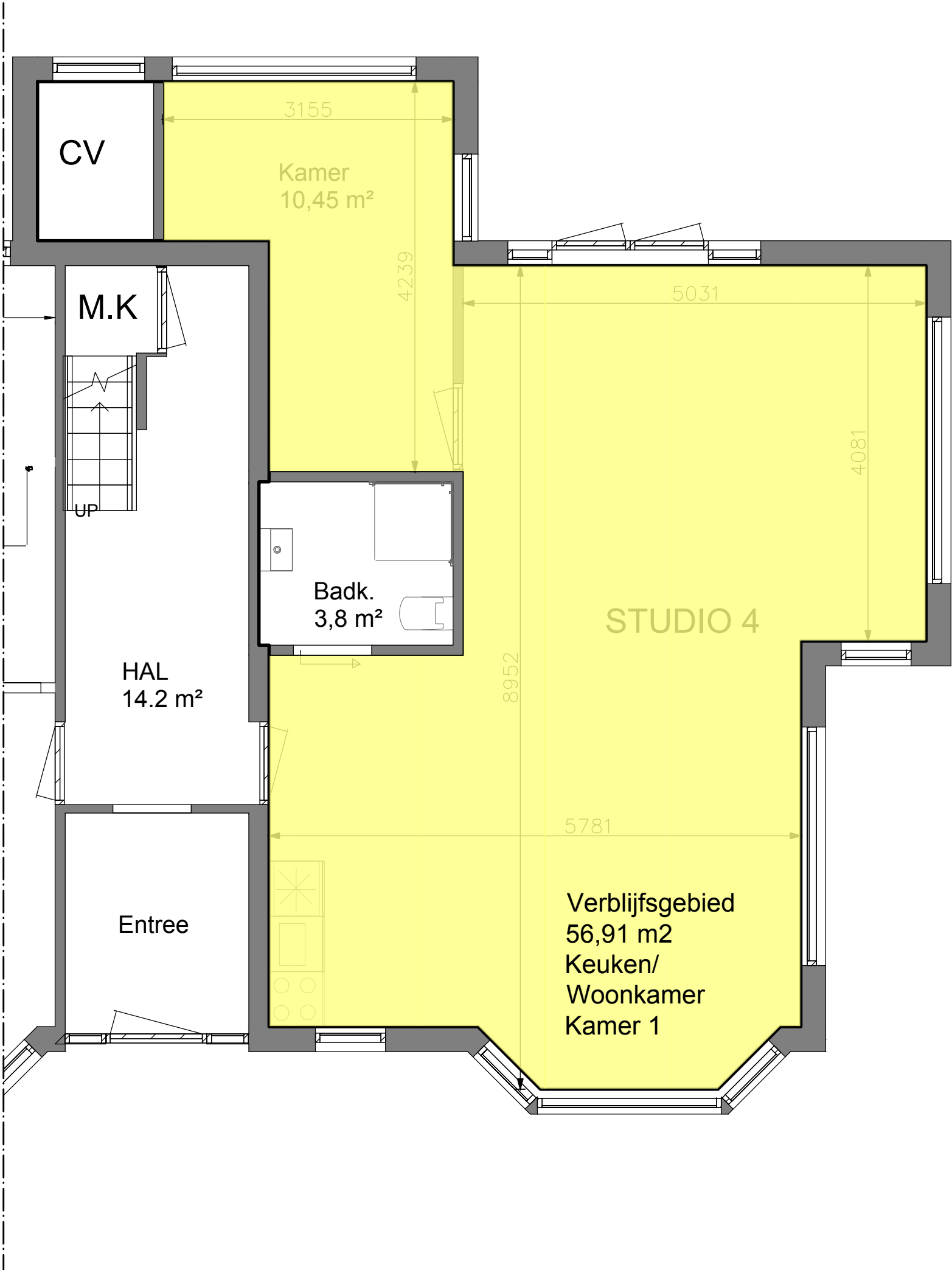


# GELDERSE ROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

Schaal 1:50

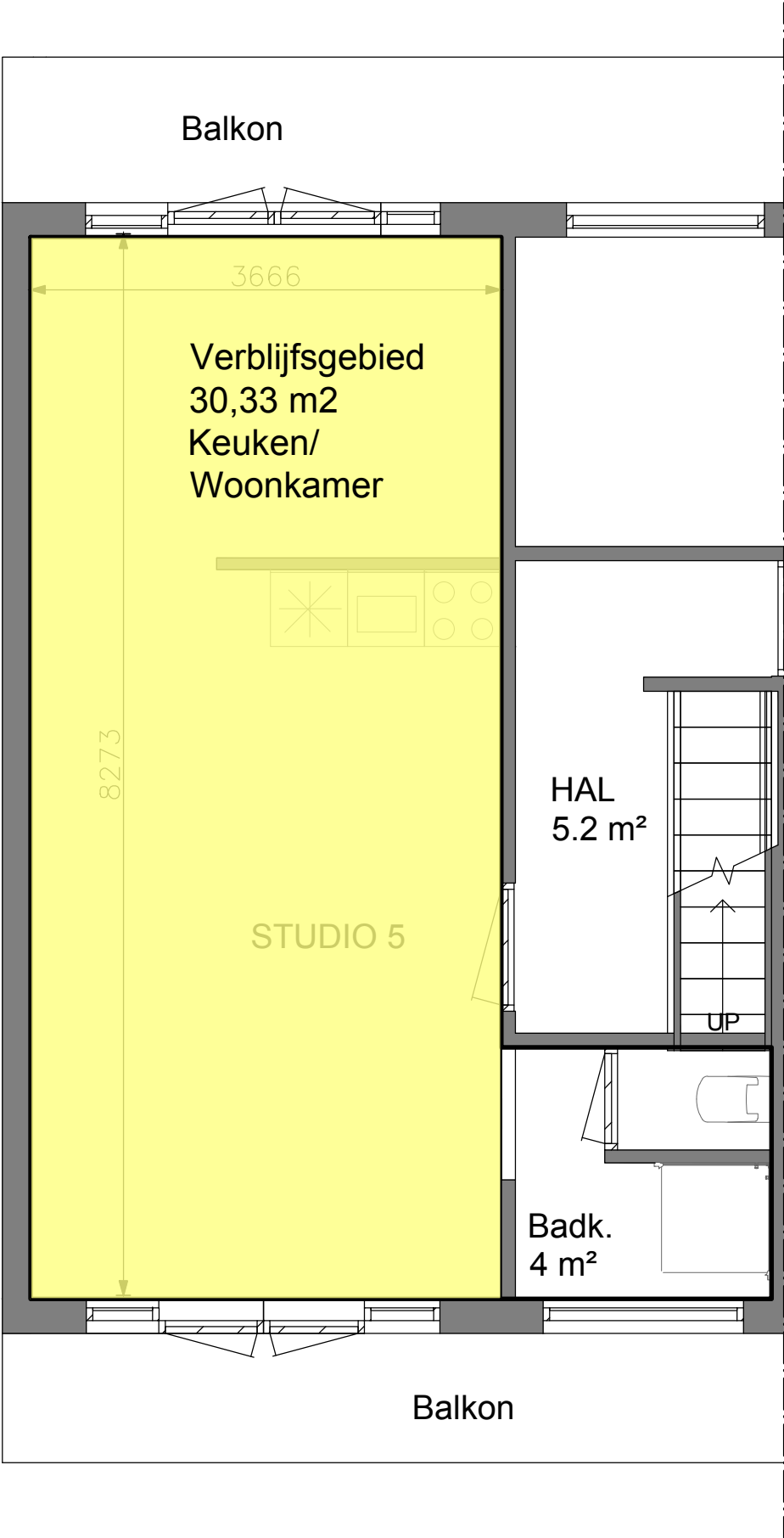
Begane grond Studio 4

Verblijfsgebied



# GELDERSE ROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

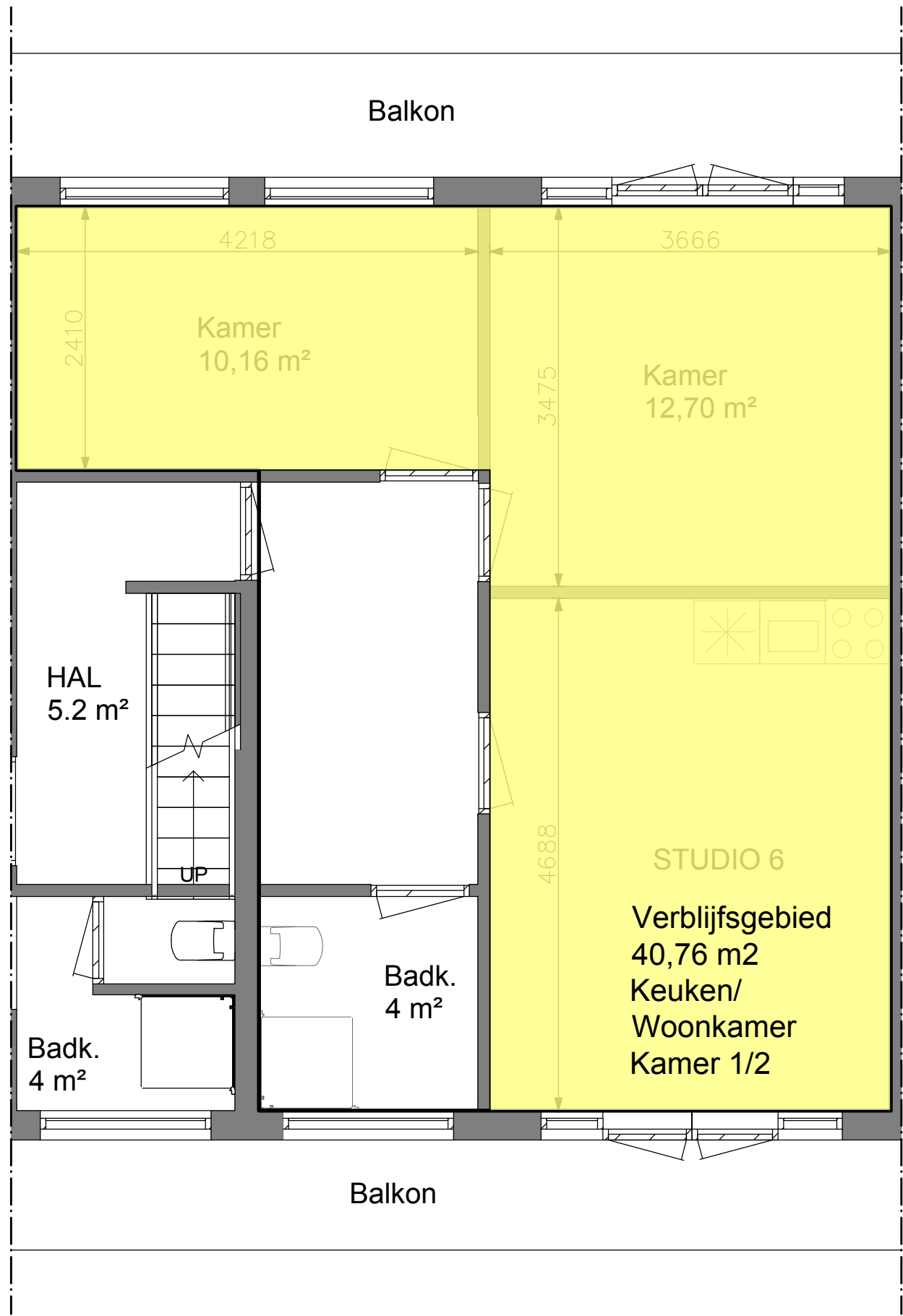
Schaal 1:50  
1ste verdieping Studio 5  
Verblijfsgebied





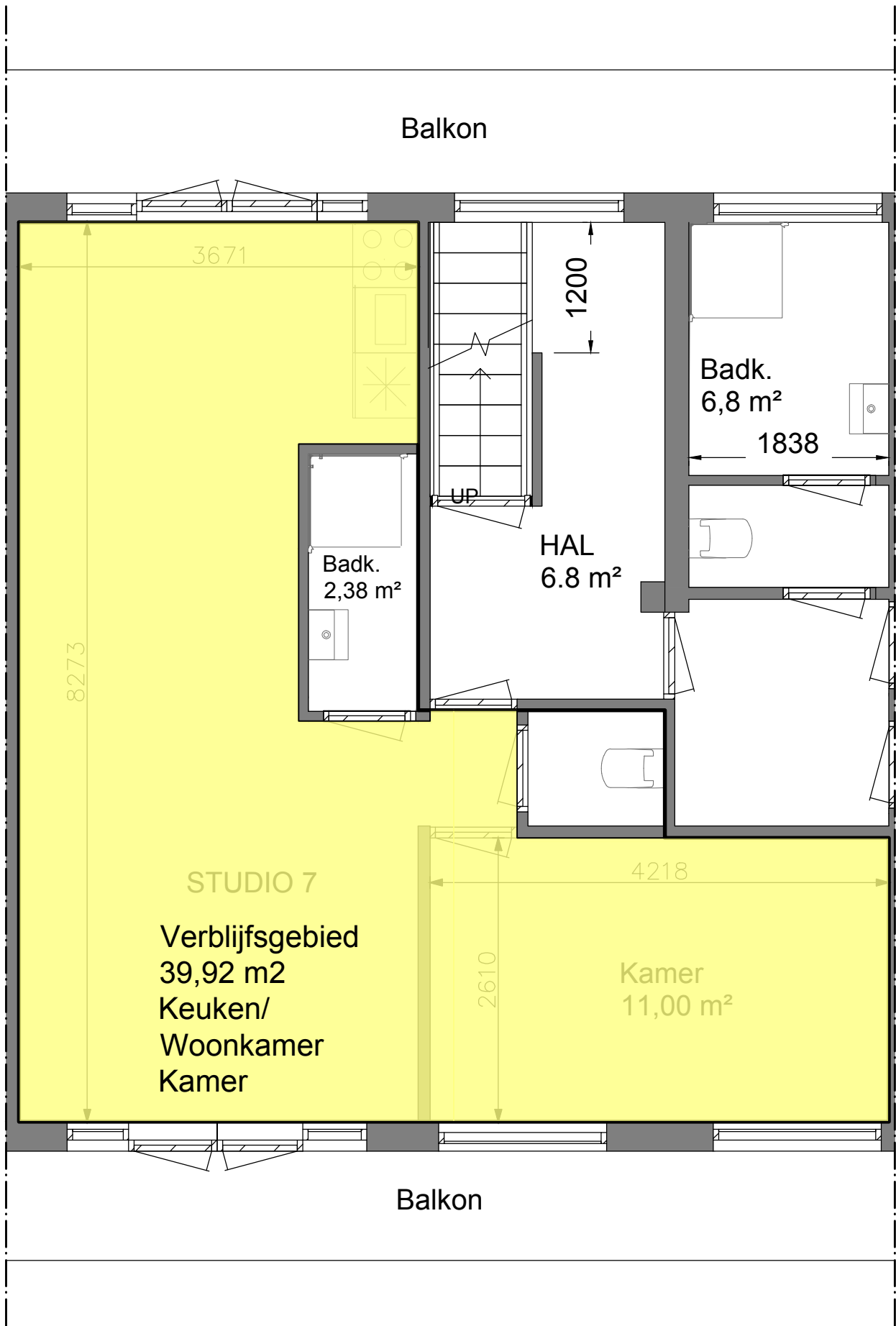
# GELDERSE ROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

Schaal 1:50  
1ste verdieping Studio 6  
Verblijfsgebied



# GELDERSEROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

Schaal 1:50  
1ste verdieping Studio 7  
Verblijfsgebied

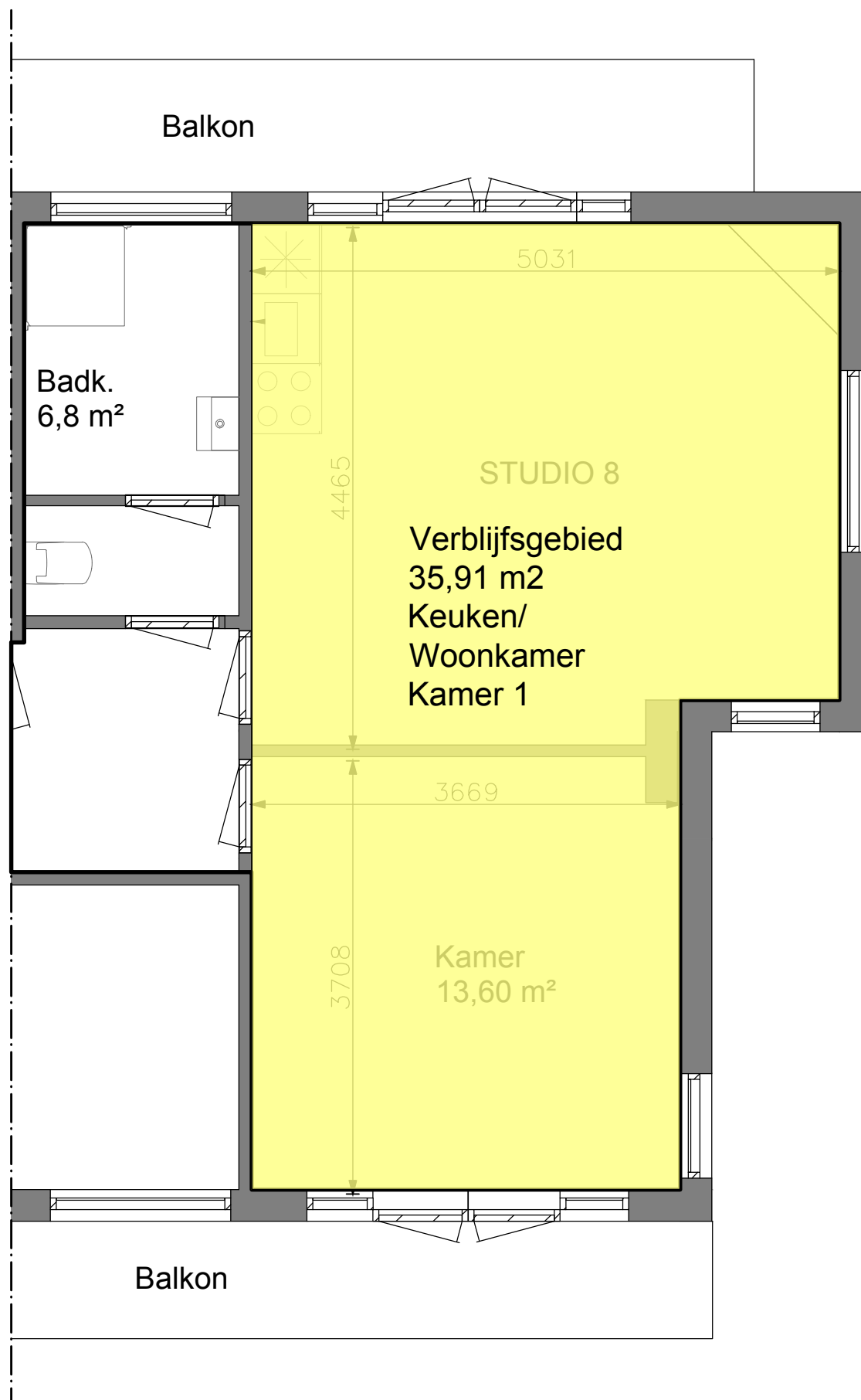


# GELDERSEROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

**Schaal 1:50**

## 1ste verdieping Studio 8

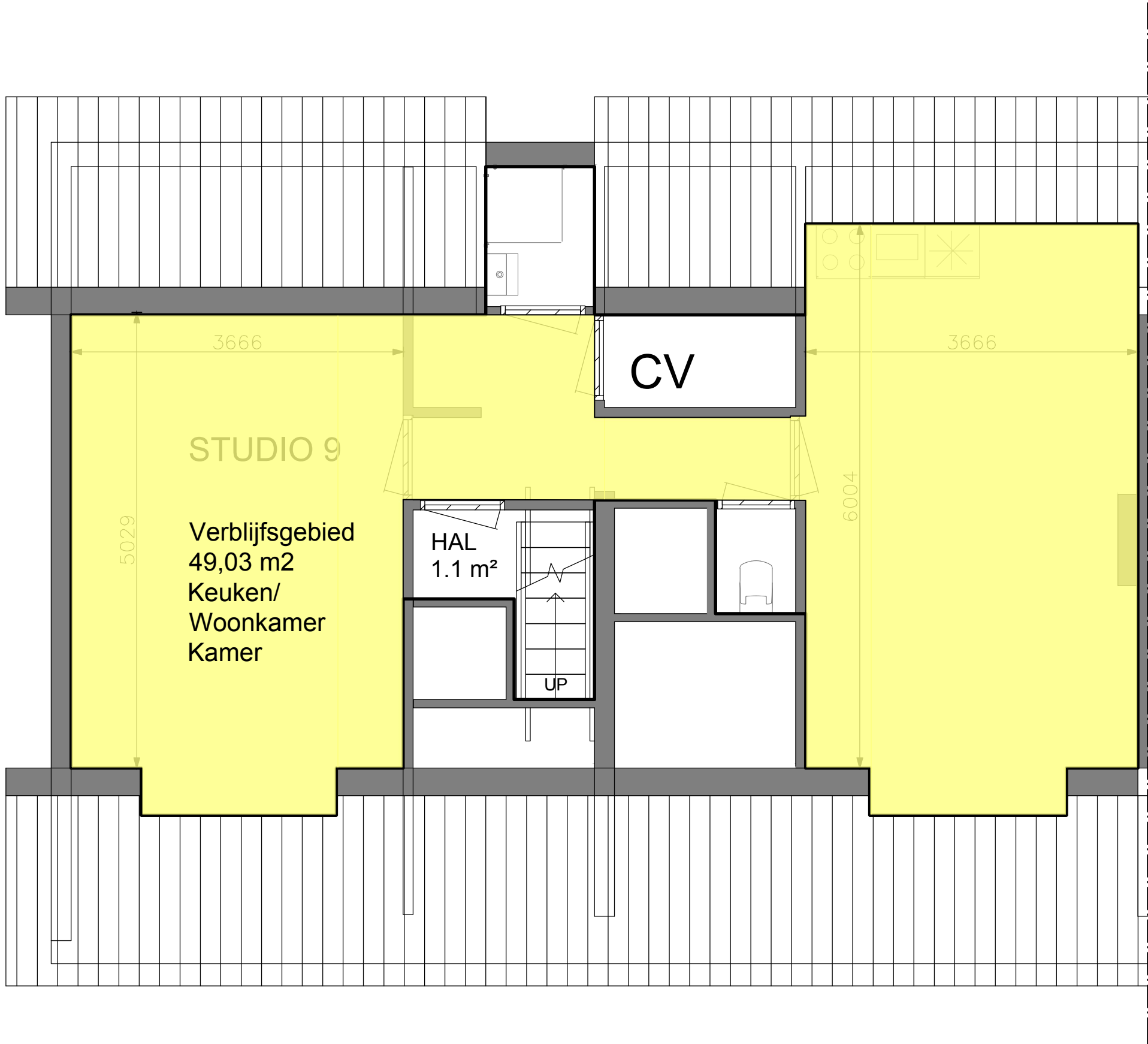
### Verblijfsgebied



**Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze tekening. Alle maten en indeling zijn indicatief!**

# GELDERSE ROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

Schaal 1:50  
2de verdieping Studio 9  
Verblijfsgebied



# GELDERSEROOSLAAN 2-8 te ARNHEM

Schaal 1:50  
2de verdieping Studio 10  
Verblijfsgebied



Pensioenvoorziening Hanze C.V.

Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

Datum :  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 2019.360308.01  
Zaaknummer : 360308  
Contactpersoon :  
Telefoonnummer :

Onderwerp: Besluit wijziging nummeraanduiding Gelderse Rooslaan 2

Geachte

Op grond van de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (Wet BAG) zijn gemeenten verplicht nummers toe te kennen aan verblijfsobjecten (zoals woningen of bedrijven), standplaatsen en ligplaatsen.

Nummers worden meestal toegekend op basis van een omgevingsvergunning die is verleend voor het (ver)bouwen van een of meer verblijfsobjecten. Incidenteel worden nummers toegekend of aangepast op basis van een daartoe strekkend verzoek.

Als er twee of meer verblijfsobjecten zijn samengevoegd komen er nummers te vervallen. Als één pand meerdere zelfstandige verblijfsobjecten bevat moeten deze verblijfsobjecten elk van een afzonderlijk nummer worden voorzien.

Gezien het bovenstaande zijn wij tot het volgende besluit gekomen:

**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE ARNHEM:**

overwegende dat de Wet BAG ons college verplicht aan elk afzonderlijk verblijfsobject een adres toe te kennen;

dat uit omgevingsvergunning met nummer 195292063 is gebleken dat het pand zelfstandige verblijfsobjecten gaat bevatten, die elk voor adressering in aanmerking komen;

Gelet op de "Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen", de "Verordening naamgeving en nummering (adressen)" van 27 september 2010 en de "Uitvoeringsvoorschriften naamgeving en nummering" van 22 februari 2011;

**B e s l u i t e n:**



Ons kenmerk: 2019.360308.01  
Zaaknummer: 360308  
Pagina: 2

- de nummeraanduiding 2 geldend voor een pand bestaande uit meerdere zelfstandige verblijfsobjecten te laten vervallen;
- aan de zelfstandige verblijfsobjecten gelegen aan Gelderse Rooslaan 2 de adressen Gelderse Rooslaan 2, 4, 4-1, 4-2 en 4-3. (alle woonfunctie) toe te kennen zoals is weergegeven op bijgaande situatie tekening 2019-04-17-01;
- erop te wijzen dat aan de cluster Openbare Ruimte, afdeling Stedelijk Onderhoud, opdracht wordt gegeven tot het eenmalig op onze kosten aanbrengen van een huisnummerbord. Zie hiervoor punt 2 in de Bijlage bij beschikking nummeraanduiding;
- mede te delen dat aan deze adressen door PostNL de postcode 6841 BE is toegekend
- er op te wijzen dat eventuele bewoners van een gewijzigd adres volgens de artikelen 2.38 en 2.39 en 2.43 van de Wet Basisregistratie Personen (wet BRP) verplicht zijn binnen de in de wet BRP gestelde termijnen, bij de gemeente aangifte te doen van vestiging, adreswijziging cq. aangifte van vertrek uit Nederland;
- tot slot voor de bezwarenprocedure te verwijzen naar de bijlage.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

Hoofd vergunningen bouw  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n): Bijlage bij beschikking nummeraanduiding  
huisnummertekening nr. 2019-04-17-01

i.a.a.: De Connectie/Basisregistraties (BAG-beheerder), Openbare Ruimte/SOH ( )

Ons kenmerk: 2019.360308.01  
Zaaknummer: 360308  
Pagina: 3







#### Bijlage bij beschikking nummeraanduiding:

##### 1 Algemene bepalingen

- 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.
- De wetgever heeft nadrukkelijk bepaald dat uitsluitend van de feitelijke gebruikssituatie mag worden uitgegaan. Dit betekent dat bij een mogelijke toekomstige splitsing, herindeling of samenvoeging van het pand door de gemeente opnieuw adressen kunnen worden aangepast, hieraan zijn op dit moment geen kosten verbonden.
- 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

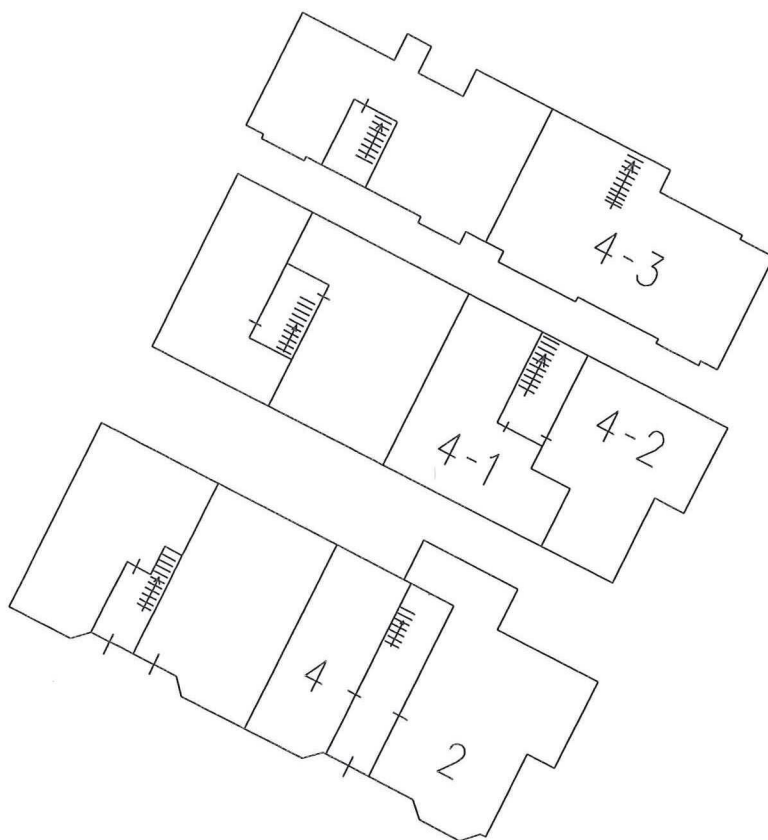
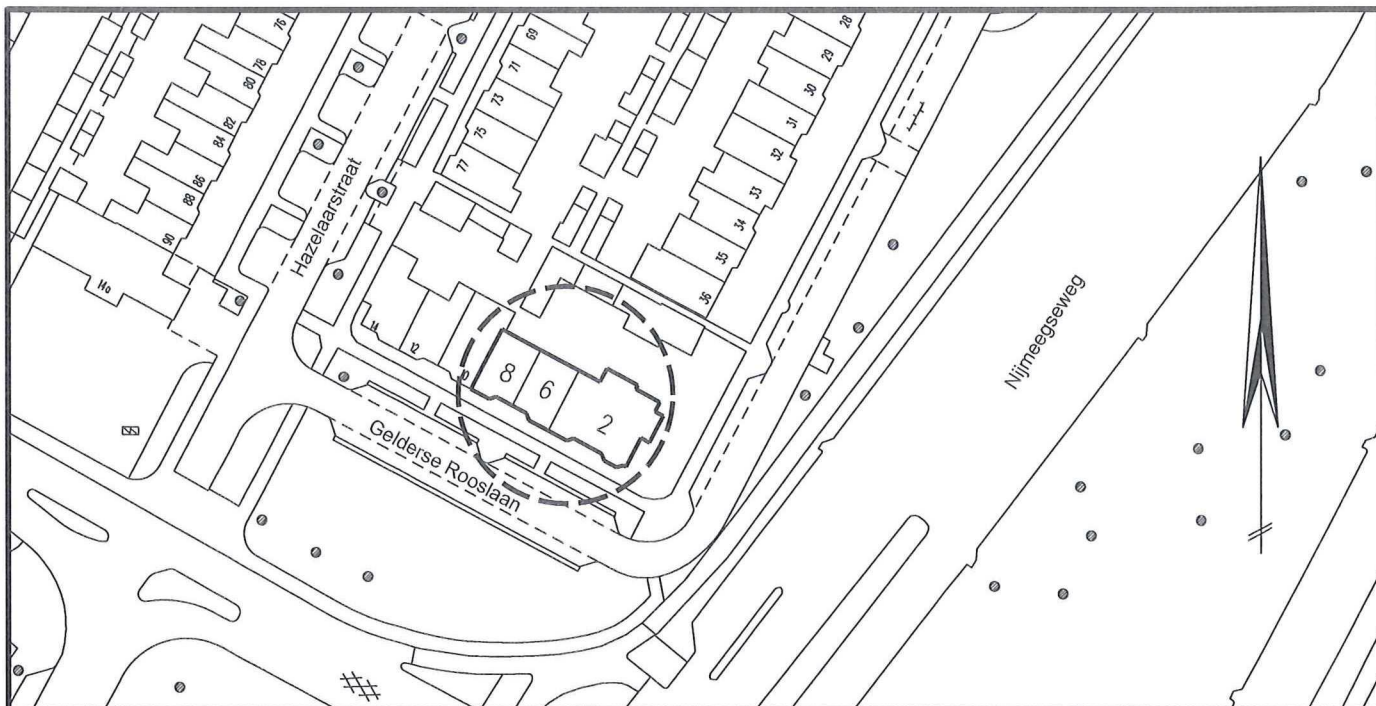
Het bordje is wit met zwarte cijfers. De gebruikte materialen moeten duurzaam zijn en bestand tegen weersinvloeden. Huisnummerbordjes mogen ook zijn uitgevoerd als transparanten die bij nacht continue verlicht zijn. In dat geval moeten de huisnummers ook duidelijk leesbaar zijn bij dag en ingeval zij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

##### 2 Bepalingen bij toekenning nummeraanduiding

- Onder voorbehoud van de PostNL N.V. wordt de in de brief vermelde postcode toegekend. Indien de PostNL N.V. anders beslist wordt u hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld.
- Op kosten van de gemeente wordt een huisnummer bordje aangebracht. Indien u daarvoor zelf wilt zorgdragen wordt u verzocht dit binnen zes weken na datering van dit besluit door te geven aan de cluster Openbare Ruimte, afdeling Stedelijk Onderhoud, bereikbaar via [openbare@arnhem.nl](mailto:openbare@arnhem.nl). U dient hier ook door te geven wanneer het pand gereed is en het huisnummerbordje geplaatst kan worden.
- Aan een nummeraanduiding kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie over de inhoud van deze beschikking kunt u, tijdens kantoortijden, contact opnemen met de behandelend ambtenaar op het telefoonnummer dat in het briefhoofd is vermeld.



Nummeraanduidingen Gelderse Rooslaan  
2, 4, 4-1, 4-2, 4-3.

tekeningnummer  
2019-04-17-01

Datum:	24-4-2019	MA	29-4-2019
Schaal:	1:1000		
Formaat:	A4		
Getekend:	DK		
Gecontroleerd:	DOV		

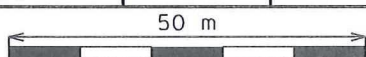
Basisregistraties

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

 **de Connectie**

GEMEENTE

**Arnhem**



Pensioenvoorziening Hanze C.V.

Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

Datum :  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 2019.360308.02  
Zaaknummer : 360308  
Contactpersoon :  
Telefoonnummer :

Onderwerp: Besluit wijziging nummeraanduiding Gelderse Rooslaan 6 en 8

Geachte

Op grond van de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (Wet BAG) zijn gemeenten verplicht nummers toe te kennen aan verblijfsobjecten (zoals woningen of bedrijven), standplaatsen en ligplaatsen.

Nummers worden meestal toegekend op basis van een omgevingsvergunning die is verleend voor het (ver)bouwen van een of meer verblijfsobjecten. Incidenteel worden nummers toegekend of aangepast op basis van een daartoe strekkend verzoek.

Als er twee of meer verblijfsobjecten zijn samengevoegd komen er nummers te vervallen. Als één pand meerdere zelfstandige verblijfsobjecten bevat moeten deze verblijfsobjecten elk van een afzonderlijk nummer worden voorzien.

Gezien het bovenstaande zijn wij tot het volgende besluit gekomen:

**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE ARNHEM:**

overwegende dat de Wet BAG ons college verplicht aan elk afzonderlijk verblijfsobject een adres toe te kennen;

dat uit omgevingsvergunning met nummer 195292063 is gebleken dat het pand zelfstandige verblijfsobjecten gaat bevatten, die elk voor adressering in aanmerking komen;

Gelet op de "Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen", de "Verordening naamgeving en nummering (adressen)" van 27 september 2010 en de "Uitvoeringsvoorschriften naamgeving en nummering" van 22 februari 2011;

**Besluiten:**





- de nummeraanduiding Gelderse Rooslaan 6 en 8 geldend voor een pand bestaande uit meerdere zelfstandige verblijfsobjecten te laten vervallen
- aan de zelfstandige verblijfsobjecten gelegen aan Gelderse Rooslaan de adressen Gelderse Rooslaan 6, 8, 8-1, 8-2 en 8-3 (alle woonfunctie) toe te kennen zoals is weergegeven op bijgaande situatie tekening 2019-04-17-02;
- erop te wijzen dat aan de cluster Openbare Ruimte, afdeling Stedelijk Onderhoud, opdracht wordt gegeven tot het eenmalig op onze kosten aanbrengen van een huisnummerbord. Zie hiervoor punt 2 in de Bijlage bij beschikking nummeraanduiding;
- mede te delen dat aan deze adressen door PostNL de postcode 6841 BE is toegekend;
- er op te wijzen dat eventuele bewoners van een gewijzigd adres volgens de artikelen 2.38 en 2.39 en 2.43 van de Wet Basisregistratie Personen (wet BRP) verplicht zijn binnen de in de wet BRP gestelde termijnen, bij de gemeente aangifte te doen van vestiging, adreswijziging cq. aangifte van vertrek uit Nederland;
- tot slot voor de bezwarenprocedure te verwijzen naar de bijlage.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

Hoofd vergunningen bouw  
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n): Bijlage bij beschikking nummeraanduiding  
huisnummertekening nr. 2019-04-17-02

i.a.a.: De Connectie/Basisregistraties (BAG-beheerder), Openbare Ruimte/SOH (H. de Braal)

Ons kenmerk: 2019.360308.02  
Zaaknummer: 360308  
Pagina: 3





#### Bijlage bij beschikking nummeraanduiding:

##### 1 Algemene bepalingen

- 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.
- De wetgever heeft nadrukkelijk bepaald dat uitsluitend van de feitelijke gebruikssituatie mag worden uitgegaan. Dit betekent dat bij een mogelijke toekomstige splitsing, herindeling of samenvoeging van het pand door de gemeente opnieuw adressen kunnen worden aangepast, hieraan zijn op dit moment geen kosten verbonden.
- 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

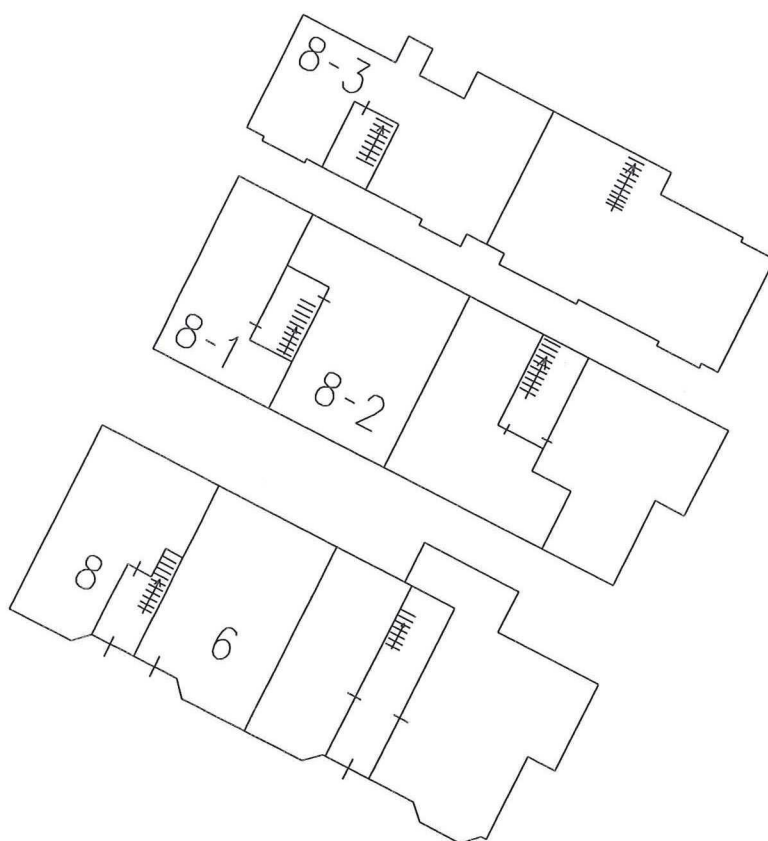
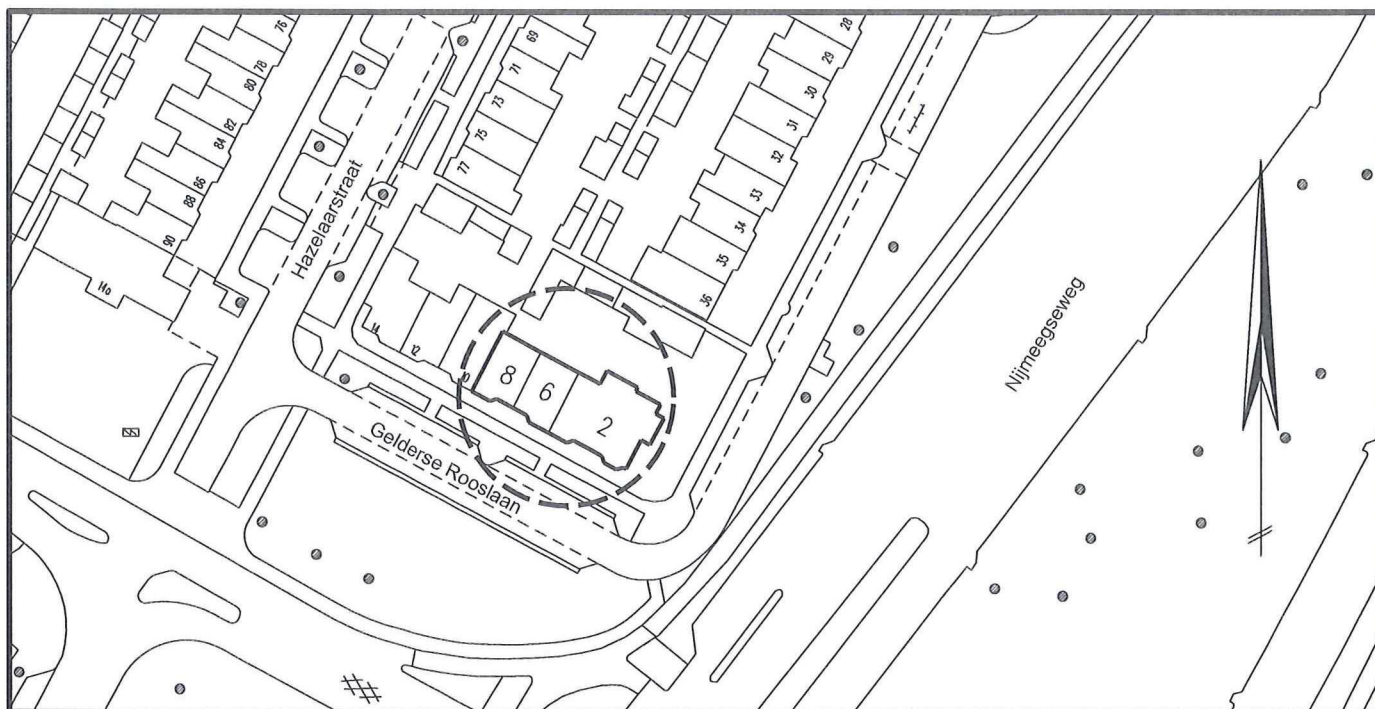
Het bordje is wit met zwarte cijfers. De gebruikte materialen moeten duurzaam zijn en bestand tegen weersinvloeden. Huisnummerbordjes mogen ook zijn uitgevoerd als transparanten die bij nacht continue verlicht zijn. In dat geval moeten de huisnummers ook duidelijk leesbaar zijn bij dag en ingeval zij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

##### 2 Bepalingen bij toekenning nummeraanduiding

- Onder voorbehoud van de PostNL N.V. wordt de in de brief vermelde postcode toegekend. Indien de PostNL N.V. anders beslist wordt u hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld.
- Op kosten van de gemeente wordt een huisnummer bordje aangebracht. Indien u daarvoor zelf wilt zorgdragen wordt u verzocht dit binnen zes weken na datering van dit besluit door te geven aan de cluster Openbare Ruimte, afdeling Stedelijk Onderhoud, bereikbaar via [ruimte@arnhem.nl](mailto:ruimte@arnhem.nl). U dient hier ook door te geven wanneer het pand gereed is en het huisnummerbordje geplaatst kan worden.
- Aan een nummeraanduiding kunnen geen rechten worden ontleend.

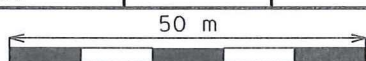
Voor nadere informatie over de inhoud van deze beschikking kunt u, tijdens kantoortijden, contact opnemen met de behandelend ambtenaar op het telefoonnummer dat in het briefhoofd is vermeld.



Nummeraanduidingen Gelderse Rooslaan  
6, 8, 8-1, 8-2, 8-3

tekeningnummer  
2019-04-17-02

Datum:	24-4-2019	MA	29-4-2019
Schaal:	1:1000		
Formaat:	A4		
Getekend:	DK		
Gecontroleerd:	DOV		



Basisregistraties

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





## postbus

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 5 april 2019 14:13  
**Aan:** postbus  
**Onderwerp:** Zaakid: 195292063

### Categorieën:

Geachte medewerker van ODRA,

onlangs zag ik in het Gemeentebblad de aanvraag omgevingsvergunning voor 10 zelfstandige wooneenheden aan de Gelderse Rooslaan 2-8 in Arnhem.

Ik heb hier een aantal vragen over:

Dient zo'n omgevingsvergunning niet voor de verbouwing aangevraagd te worden?  
De panden zijn nu al maanden verbouwd tot deze 10 of meer wooneenheden. Vanaf september 2018 is de verbouwing al bezig.

Eerst zou Volkshuisvesting de panden weer terug zou brengen tot 4 afzonderlijke woningen. Toen dit blijkbaar te duur bleek werden de panden te koop aangeboden zodat een particuliere partij dit zou gaan uitvoeren. Dit is ook namens het college van B&W het verzoek aan Volkshuisvesting geweest. Daarom werden er ook allerlei eisen aan de verkoop gesteld.

De eigenaar diende bij de aankoop van woningcorporatie Volkshuisvesting Arnhem een plan van aanpak voor de toekomst op te stellen net als andere voorwaarden. Is deze aanvraag conform het ingediende plan van aanpak? Op basis van het ingediende plan van aanpak heeft de Gemeente Arnhem namens college van B&W een zienswijze afgegeven.

De eigenaar gaf aan ontheffing aan te willen vragen voor de twee wooneenheden die gelegen zijn op de bovenste verdiepingen, namelijk de derde verdieping, die buiten woningsplitsing vallen. Nu ligt er een aanvraag omgevingsvergunning voor 10 zelfstandige wooneenheden. Ik ben bang dat hier een verschil in zit en dat dit voor de toekomst (mocht deze eigenaar als vastgoedbelegger de panden weer verkopen) grote gevolgen kan hebben. Graag ontvangen we hier meer duidelijkheid over.

Met de wijkregisseur van Malburgen, die ook in 2017 diverse malen met ons in gesprek is geweest over deze panden, zijn onlangs nog onze zorgen gedeeld.

Ik verneem graag uw reactie omtrent deze aanvraag.  
In het verleden hebben we helaas vaak over deze panden moeten corresponderen met zelfs rechtszaken.



We hadden de hoop dat het ditmaal de goede kant op zou gaan.

## postbus

---

**Van:**  
**Verzonden:** zaterdag 9 maart 2019 13:19  
**Aan:** Wabo  
**CC:**  
**Onderwerp:** Aanvraag Omgevingsvergunning Gelderseroos Arnhem  
**Bijlagen:** In te dienen stukken Gelderserooslaan te Arnhem.zip

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de stukken betreft de aanvraag Omgevingsvergunning Gelderserooslaan 2/8 te Arnhem.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Adviesbureau J.W. Gijsbers  
Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

[info@jwgijsbers.nl](mailto:info@jwgijsbers.nl)  
[www.jwgijsbers.nl](http://www.jwgijsbers.nl)

Bouwkundige  
Adviseur (binnen) sportaccommodaties.  
Voorzitter WG7-O.M.S. NOC\*NSF.

### DISCLAIMER:

Dit e-mail bericht en eventuele bijlagen zijn uitsluitend bedoeld voor de personen die in de adresregels vermeld staan. De afzender is verantwoordelijk voor de inhoud van het bericht, dat niet noodzakelijkerwijs de opvattingen van Bouwkundig & sporttechnisch adviesbureau J.W. Gijsbers vertegenwoordigt.

Op offertes per e-mail zijn de algemene voorwaarden genoemd in de DNR 2011 van toepassing. Gegunde offertes en opdrachten per e-mail zijn pas rechtsgeldig na schriftelijke en ondertekende bevestiging. Indien u geen geadresseerde bent, is het voor u niet toegestaan dit bericht te verspreiden, kopiëren of op enigerlei andere wijze te vermenigvuldigen.

## postbus

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 10 april 2019 13:04  
**Aan:** Wabo  
**CC:**  
**Onderwerp:** Aanvullende stukken gelderserooslaan 2-8 te Arnhem  
**Bijlagen:** Aanvullende stukken Gelderseroos.zip

Geachte ,

Hierbij ontvangt u de gevraagde aanvullende stukken conform zaaknummer 195292063, d.d. 22 maart 2019. Heeft u vragen dan horen wij dat graag. Hopende dat dit voldoende is om de vergunning te kunnen verlenen.

Met vriendelijke groet,

Adviesbureau J.W. Gijsbers  
Parkstraat 29  
6828 JC ARNHEM

[info@jwgijbers.nl](mailto:info@jwgijbers.nl)  
[www.jwgijbers.nl](http://www.jwgijbers.nl)

Bouwkundige  
Adviseur (binnen) sportaccommodaties.  
Voorzitter WG7-O.M.S. NOC\*NSF.

**DISCLAIMER:**

Dit e-mail bericht en eventuele bijlagen zijn uitsluitend bedoeld voor de personen die in de adresregels vermeld staan. De afzender is verantwoordelijk voor de inhoud van het bericht, dat niet noodzakelijkerwijs de opvattingen van Bouwkundig & sporttechnisch adviesbureau J.W. Gijsbers vertegenwoordigt.

Op offertes per e-mail zijn de algemene voorwaarden genoemd in de DNR 2011 van toepassing. Gegunde offertes en opdrachten per e-mail zijn pas rechtsgeldig na schriftelijke en ondertekende bevestiging. Indien u geen geadresseerde bent, is het voor u niet toegestaan dit bericht te verspreiden, kopiëren of op enigerlei andere wijze te vermenigvuldigen.

Parkeren Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem.

De bestaande situatie heeft al een parkeerdruk op de openbare weg welke gesaldeerd kan worden met de nieuwe situatie.

De oude situatie betreft een verhuur situatie van 18 kamers. De parkeerdruk per kamer bedraagt 0,6. Parkeerdruk totaal van bestaande situatie is dan 10,8 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie worden 10 zelfstandige eenheden van minder dan 75m<sup>2</sup> gerealiseerd met een parkeerdruk van 1. Totale parkeerdruk nieuwe situatie is 10.

Per saldo neemt de parkeerdruk niet toe en hoeven er geen parkeerplaatsen toegevoegd te worden.

Bron: [https://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.849-/NL.IMRO.0202.849-0301/b\\_NL.IMRO.0202.849-0301\\_7.pdf](https://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.849-/NL.IMRO.0202.849-0301/b_NL.IMRO.0202.849-0301_7.pdf)

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 18 april 2019 8:58  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Gelderse Rooslaan 2-8 Arnhem (195292063)

Geachte ,

Bedankt voor het toesturen van de documenten.

Groet,

Vergunningverlener bouw

Vergunningen bouw

 *please consider the environment before printing this mail*

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 17 april 2019 12:30  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Re: Gelderse Rooslaan 2-8 Arnhem (195292063)

,

Hierbij de losse documenten. Wellicht dat het bij het maken van het gecomprimeerde bestand mis is gegaan.

Groeten

Op 16 apr. 2019, om 15:58 heeft het volgende geschreven:

Geachte ,

Ik heb de aanvulling ontvangen. Ik kan niet alle documenten openen, ik heb intern gevraagd of dat door ons verholpen kan worden.

Het gaat om de volgende documenten:

- Parkeren;
- Details betreffende brandwerendheid
- Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem Nederwoon Brandcompartimentering
- Gelderse Rooslaan bergingen

Als u bovenstaande stukken nogmaals wilt sturen zal dat prettig zijn en wellicht tijd schelen. U kunt het naar mijn persoonlijke email sturen.

De stukken die ik al wel heb bekeken zijn niet allemaal compleet en of correct.

Hieronder benoem ik het kort puntsgewijs, volgens de brief met het verzoek om aanvulling.

- 1) De brandcompartimentering in de doorsneden is niet aangeleverd (of het moet een door mij 'niet te openen' document zijn). De brandcompartimentering in de plattegronden zijn niet akkoord. Studio 5 en 6 hebben een overlap in de brandcompartimentering. Hetzelfde geldt voor studio 7 en 8. Voorts is het trappenhuis niet als afzonderlijk brandcompartiment aangegeven, bij het toetsen aan het Bouwbesluit zal blijken of dat wel of niet nodig is. De CV-ruimten zijn wel/niet gezamenlijk? Afhankelijk van het vermogen van de CV-ketel moet dat ook misschien een afzonderlijk brandcompartiment zijn.
- 2) Geen oordeel ( niet te openen);
- 3) Voorgevel bestaand 2x in tekst aangegeven
- 4) Geen opmerking
- 5) Geen opmerking
- 6) Geen opmerking
- 7) Geen oordeel (niet te openen)
- 8) Geen oordeel (niet te openen)

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

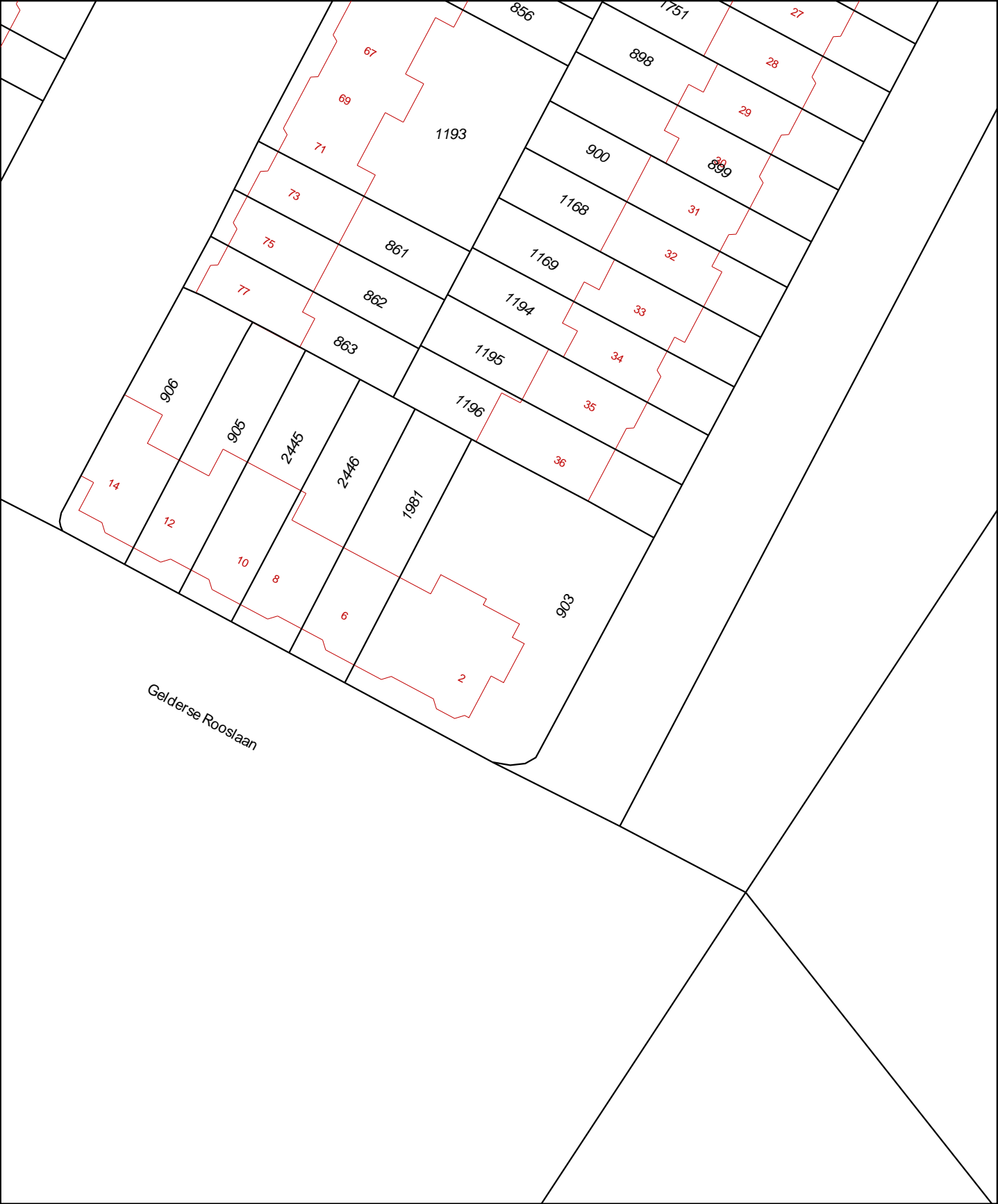
NB De termijn van 23 april voor het aanleveren van de aanvullende stukken blijft gehandhaafd.

Met vriendelijke groet,

Vergunningverlener bouw

Vergunningen bouw

 *please consider the environment before printing this mail*



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Y. 28 februari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Arnhem

Sectie

E

Perceel

903

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

**Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem****Ventilatieberekening****Benoemingen ruimte volgens het bouwbesluit****Begane grond**

<b>Studio 1</b>				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	32,61 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	22,8
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	badkamer	5,6 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

<b>Studio 2</b>				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	38,06 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	26,6
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	badkamer	4 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

<b>Studio 3</b>				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	29,21 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	20,4
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	badkamer	3 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

<b>Studio 4</b>				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	18,8	0,7 dm3/(sec*m2)	13,2
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	badkamer	3 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
Kamer	verblijfsruimte	10,46 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	7,3
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

**1e verdieping**

<b>Studio 5</b>				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	30,33 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	21,2
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	douche & toilet	2,06 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

mechanische ventilatie

<b>Studio 6</b>				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	16,56 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	11,6
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
Kamer	verblijfsruimte	10,16 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	7,1
Kamer	verblijfsruimte	12,70 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	8,9
aanhouden	douche & toilet	2,06 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0



**Gelderse Rooslaan 2-8 te Arnhem****Ventilatieberekening****Benoemingen ruimte volgens het bouwbesluit**

<b>Studio 7</b>				
<b>Ruimte</b>	<b>Functie</b>	<b>Oppervlak</b>	<b>Ventilatie volgens bouwbesluit VR</b>	<b>dm3/sec</b>
Woonkamer/keuken	verblijfsruimte	28,92m2	0,7 dm3/(sec*m2)	20,2
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
Kamer	verblijfsruimte	11,00 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	7,7
aanhouden	toilet		7 dm3/sec (rechtsreeks)	7,0
aanhouden	douche	2,38 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
extra capaciteit	inblaas		7 dm3/sec (rechtsreeks)	21,8
<b>afzuiging</b>			<b>mechanische ventilatie</b>	42,0
<b>Inblaas</b>				42,0

<b>Studio 8</b>				
<b>Ruimte</b>	<b>Functie</b>	<b>Oppervlak</b>	<b>Ventilatie volgens bouwbesluit VR</b>	<b>dm3/sec</b>
Woonkamer/Keuken	verblijfsruimte	22,31 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	20,2
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
Kamer	verblijfsruimte	13,60 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	9,5
Ruimte 1.9.	douche & toilet	10,77 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
<b>afzuiging</b>			<b>mechanische ventilatie</b>	35,0
<b>Inblaas</b>				35,0

**2e verdieping**

<b>Studio 9</b>				
<b>Ruimte</b>	<b>Functie</b>	<b>Oppervlak</b>	<b>Ventilatie volgens bouwbesluit VR</b>	<b>dm3/sec</b>
Woonkamer/Keuken	verblijfsruimte	49,03 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	34,3
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	douche & toilet	1,55 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
<b>afzuiging</b>			<b>mechanische ventilatie</b>	35,0
<b>Inblaas</b>				35,0

<b>Studio 10</b>				
<b>Ruimte</b>	<b>Functie</b>	<b>Oppervlak</b>	<b>Ventilatie volgens bouwbesluit VR</b>	<b>dm3/sec</b>
Woonkamer/Keuken	verblijfsruimte	59,97 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	42,0
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	douche	3,2 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
aanhouden	toilet	3,2 m2	7 dm3/sec (rechtsreeks)	7,0
<b>afzuiging</b>			<b>mechanische ventilatie</b>	42,0
<b>Inblaas</b>				42,0

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Formulierversie  
2018.02

# Aanvraaggegevens

*Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.*

Aanvraagnummer -

Aanvraagnaam -

Uw referentiecode -

Ingediend op -

Projectomschrijving -

Gefaseerd

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	Man Vrouw Niet bekend
Voorletters	- [REDACTED]
Voorvoegsels	-
Achternaam	- [REDACTED]/Pensioenvoorziening Hanze C.V.

## 2 Verblijfsadres

Postcode	- 6828 JC
Huisnummer	- 29
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	- Parkstraat
Woonplaats	- Arnhem

## 3 Correspondentieadres

## 4 Contactgegevens

Telefoonnummer	- [REDACTED]
E-mailadres	- [REDACTED]



# Locatie

## 1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- ☒ Adres  
☐ Kadastraal perceelnummer  
☐ Locatie op Noordzee, Waddenzee of [REDACTED]

### ■ Adres

Postcode

[REDACTED]

Huisnummer

2 t/m 8

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Gelderserooslaan

Plaatsnaam

Arnhem

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- ☒ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)  
☐ Nee

Specificatie locatie

Gelderserooslaan 2 t/m 8

Toelichting op locatie

Het betreft een woonblok van de volkshuisvesting

## 3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Arnhem

Kadastrale gemeente

Arnhem

Kadastrale sectie	E
Kadastraal perceelnummer	903/1981/2446
Bouwplannaam	
Bouwnummer	
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	
Toelichting op locatie	

#### 4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
Uw belang bij deze aanvraag	

#### 5 Aanvulling locatieaanduiding

<b>RD coördinaten</b>	
X-coördinaat	
Y-coördinaat	
<b>ETRS89 / WGS84 Coördinaten</b>	
Invoerwijze	<input type="checkbox"/> Graden.decimale graden <input type="checkbox"/> Graden.minuten.decimale minuten <input type="checkbox"/> Graden.minuten.seconden.decimale seconden
Lengte	
Breedte	
<b>Kilometerraai</b>	
Rivier of kanaal	
Kilometering	
Zijde	<input type="checkbox"/> Noorden (N) <input type="checkbox"/> Zuiden (Z) <input type="checkbox"/> Oosten (O) <input type="checkbox"/> Westen (W) <input type="checkbox"/> Links (Li) <input type="checkbox"/> Rechts (Re)

**6 Toelichting**

Eventuele toelichting op locatie



# Bouwen

## meerdere bouwwerkzaamheden

### 1 Type bouwwerk

- ⑦ Wat gaat u bouwen? 10 zelfstandige wooneenheden
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

### 2 Woonboten en drijvende objecten

- Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie? ☐ Ja ☒ Nee
- Betreft het bouwwerk een drijvend object? ☐ Ja ☒ Nee

### 3 Woning

- Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja ☐ Nee
- ⑦ Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☐ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
- ⑦ Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? ☐ Ja ☐ Nee
- ⑦ Om welk soort zorgwoning gaat het? ☐ Zelfstandige grondgebonden woning (individueel wonen) ☐ Zelfstandige woning in woongebouw (individueel wonen) ☐ Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen) ☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw (individueel wonen) ☐ Groepswoning
- ⑦ Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden? ☐ Geen zorg/n.v.t. ☐ Zorg op afspraak (thuiszorg) ☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt; via intercom) ☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

### 4 De bouwwerkzaamheden

- ⑦ Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst
- ⑦ Eventuele toelichting Het betreft een interne verbouwing
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_



Hebt u voor deze  
bouwwerkzaamheden al eerder  
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

## 5 Plaats van het bouwwerk

⑦ Waar gaat u bouwen?

- ☐ Op het terrein  
☐ Aan of op het hoofdgebouw  
☐ Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul  
hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of  
bouwwerk

Het betreft geen nieuwbouw

## 6 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

⑦ Verandert de bruto  
vloeroppervlakte van het bouwwerk  
door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto  
vloeroppervlakte van het bouwwerk.  
☒ Nee

⑦ Wat is de bruto vloeroppervlakte  
van het bouwwerk in m2  
voor uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

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

## 7 Bruto inhoud bouwwerk

⑦ Verandert de bruto inhoud  
van het bouwwerk door de  
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto  
inhoud van het bouwwerk.  
☒ Nee

⑦ Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 voor uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

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

## 8 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de  
bebouwde oppervlakte van het terrein.  
☒ Nee

⑦ Wat is de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
in m2 voor uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

Wat is de bebouwde oppervlakte  
van het terrein in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

## 9 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

⑦ Gaat het om een  
seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode  
waarin het bouwwerk aanwezig is.  
☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

- ☐ Januari  
☐ Februari  
☐ Maart  
☐ April

> Een bouwwerk kan  
seizoensgebonden en/  
of tijdelijk zijn. Denk aan  
bijvoorbeeld een tijdelijke  
bouwkeet of een strandtent  
die voor drie jaar achter  
elkaar in april wordt  
opgebouwd en in oktober  
weer afgebroken.



Het bouwwerk is aanwezig tot

- ☐ Mei
- ☐ Juni
- ☐ Juli
- ☐ Augustus
- ☐ September
- ☐ Oktober
- ☐ November
- ☐ December

- ☐ Januari
- ☐ Februari
- ☐ Maart
- ☐ April
- ☐ Mei
- ☐ Juni
- ☐ Juli
- ☐ Augustus
- ☐ September
- ☐ Oktober
- ☐ November
- ☐ December

⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).
- ☒ Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

---

---

Hoeveel maanden?

---

---

## 10 Gebruik

⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
- ☐ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

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

---

---

⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.
- ☐ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Blijft gelijk

---

---

⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Blijft gelijk

---

---

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

10 wooneenheden

---

---

> Vul deze tabel in als het bouwwerk één of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

## 11 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m<sup>2</sup> in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m <sup>2</sup> )	Verblijfsoppervlakte (m <sup>2</sup> )
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

> Beantwoord onderstaande vragen alleen als u één of meerdere woningen of wooneenheden gaat bouwen.

## 12 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

---

---

---

⑦ Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

---

---

---

## 13 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

---

---

---

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

---

---

---

## 14 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja  
☒ Nee

## 15 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		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

16 Mondeling toelichten

- ?

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester.
- ☐

Ja
- ☒

Nee



Formulierversie  
2018.02

# Toelichting



## ■ Type bouwwerk

Wat gaat u bouwen?  
- Geef aan wat u gaat bouwen. U kunt meerdere bouwwerken invullen. Voorbeeld: nieuwe woning, schuur.

### 3 Woning

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?  
- Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?  
- Particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Om welk soort zorgwoning gaat het?  
- Het kan hier gaan om individueel zelfstandig wonen, individueel geclusterd wonen of een groepswoning. Voor geclusterd wonen geldt dat het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw waar een georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg bestaat.

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?  
- Het gaat hierbij om professionele zorg (meestal vanuit de AWBZ of WMO). Het gaat niet om andere vormen van zorg, zoals mantelzorg.

### 4 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?  
- Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen. Gaat het om een constructieve wijziging bij een interne verbouwing? Kies dan voor 'Het wordt gedeeltelijk vervangen'.

Eventuele toelichting  
- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

### 5 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?  
- Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaat ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje. Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhek, volière of speelhuisje. Een constructieve wijziging bij een interne verbouwing wordt gezien als bouwen aan of op een gebouw.

### 6 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  
- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  
- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m<sup>2</sup>).

### 7 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  
- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  
- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m<sup>3</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m<sup>3</sup>).

### 8 Oppervlakte bebouwd terrein

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  
- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m<sup>2</sup> voor uitvoering van de werkzaamheden.

### 9 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?  
- Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.



Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  
- Vul hieronder in hoelang het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

## 10 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  
- Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein wordt gebruikt om te wonen. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd en dat dus in de toekomst bewoond zal worden. Als het bouwwerk (ook) wordt gebruikt voor andere doeleinden dan wonen, kies dan (ook) 'Overige gebruiksfuncties'. Dit geldt ook als het terrein in de toekomst (ook) voor andere functies gebruikt gaat worden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  
- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  
- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt: Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  
- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt: Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

## 12 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?  
- Wooneenheden zijn woningen die geen eigen keuken en/of sanitaire voorzieningen hebben, maar dit delen met andere woningen of wooneenheden.

## 16 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.  
- Kies hiervoor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester.

# Kosten

## Bouwen

### Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

Wat zijn de geschatte kosten in  
euro's (exclusief BTW)?

---

## Bouwen

### Dakkapel plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in  
euro's (exclusief BTW)?

---

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?

---



# Toe te voegen bijlagen

- Bijlage anders Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken
- Welstand
- Kwaliteitsverklaringen
- Overige gegevens veiligheid
- Bijlage anders Dakkapel plaatsen
- Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken
- Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken
- Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken
- Installaties complexere bouwwerken
- Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening
- Constructieve veiligheid complexere bouwwerken
- Gezondheid complexere bouwwerken
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen
- Gegevens tunnelveiligheid
- Energiezuinigheid en milieu
- Bruikbaarheid bouwwerk
- Gelijkwaardigheid
- Brandveiligheid
- Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden



## Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden  
als de bijlagen nog niet  
compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden  
als de bijlagen nog niet  
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag  
compleet

☒ Ja  
☐ Nee

De volgende bijlagen dien ik later  
in

---

---

De volgende bijlagen dien ik niet in

---

---

Vul uw eventuele persoonlijke  
opmerkingen over uw aanvraag  
hier in.

---

---

Als blijkt dat voor één van de  
onderdelen geen vergunning  
verleend kan worden, wilt u dan  
voor de overige onderdelen wel  
een vergunning ontvangen?

☐ Ja  
☒ Nee

Geeft u toestemming om persoons-  
en adresgegevens van de  
aanvrager/melder en, indien van  
toepassing, de gemachtigde  
openbaar te maken?

☒ Ja  
☐ Nee

Geeft u toestemming om de  
geschatte projectkosten / kosten  
van de werkzaamheden openbaar  
te maken?

☒ Ja  
☐ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen  
indien u gemachtigde  
bent*

Handtekening aanvrager



Datum

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

---

---



#### Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

#### Bevoegd gezag omgevingsvergunning

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 [REDACTED] Arnhem
Telefoonnummer:	0900-1809
E-mailadres:	[REDACTED]
Website:	<a href="http://www.arnhem.nl">www.arnhem.nl</a>
Contactpersoon:	Loket Bouwen Wonen en Leefomgeving
Bereikbaar op:	werkdagen van 9:00-17:00 uur

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 18 april 2019 8:58  
**Aan:** 'Jan Willem [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: [REDACTED] Arnhem (195292063)

Geachte [REDACTED],

Bedankt voor het toesturen van de documenten.

Groet,

[REDACTED]  
Vergunningverlener bouw

aanwezig: maandag  
              dinsdag  
              donderdag

Vergunningen bouw  
Tel.: [REDACTED]  
Fax.: [REDACTED]

 *please consider the environment before printing this mail*

---

**Van:** Jan Willem [REDACTED] [[mailto:\[REDACTED\]](mailto:[REDACTED])]  
**Verzonden:** woensdag 17 april 2019 12:30  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: [REDACTED] Arnhem (195292063)

[REDACTED],

Hierbij de losse documenten. Wellicht dat het bij het maken van het gecomprimeerde bestand mis is gegaan.

Groeten Jan Willem [REDACTED]

Op 16 apr. 2019, om 15:58 heeft [REDACTED] <[REDACTED]> het volgende geschreven:

Geachte [REDACTED],

Ik heb de aanvulling ontvangen. Ik kan niet alle documenten openen, ik heb intern gevraagd of dat door ons verholpen kan worden.

Het gaat om de volgende documenten:

- Parkeren;
- Details betreffende brandwerendheid
- [REDACTED] te Arnhem Nederwoon Brandcompartimentering
- Gelderse Rooslaan bergingen

Als u bovenstaande stukken nogmaals wilt sturen zal dat prettig zijn en wellicht tijd schelen. U kunt het naar mijn persoonlijke email sturen.

De stukken die ik al wel heb bekeken zijn niet allemaal compleet en of correct.

Hieronder benoem ik het kort puntsgewijs, volgens de brief met het verzoek om aanvulling.



- 1) De brandcompartimentering in de doorsneden is niet aangeleverd (of het moet een door mij 'niet te openen' document zijn). De brandcompartimentering in de plattegronden zijn niet akkoord. Studio 5 en 6 hebben een overlap in de brandcompartimentering. Hetzelfde geldt voor studio 7 en 8. Voorts is het trappenhuis niet als afzonderlijk brandcompartiment aangegeven, bij het toetsen aan het Bouwbesluit zal blijken of dat wel of niet nodig is. De CV-ruimten zijn wel/niet gezamenlijk? Afhankelijk van het vermogen van de CV-ketel moet dat ook misschien een afzonderlijk brandcompartiment zijn.
- 2) Geen oordeel ( niet te openen);
- 3) Voorgevel bestaand 2x in tekst aangegeven
- 4) Geen opmerking
- 5) Geen opmerking
- 6) Geen opmerking
- 7) Geen oordeel (niet te openen)
- 8) Geen oordeel (niet te openen)

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

NB De termijn van 23 april voor het aanleveren van de aanvullende stukken blijft gehandhaafd.

Met vriendelijke groet,



Vergunningverlener bouw

aanwezig: maandag  
              dinsdag  
              donderdag

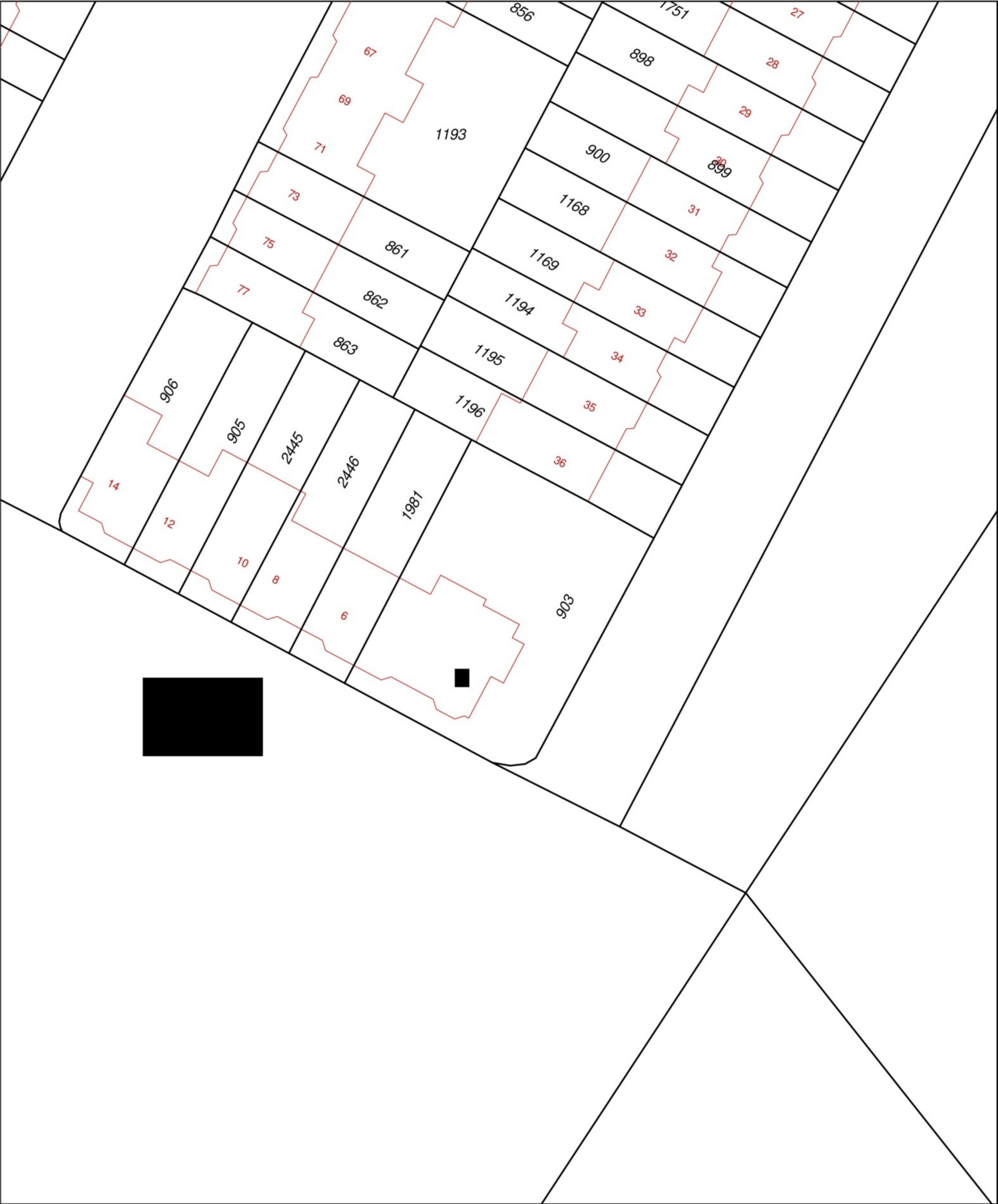
Vergunningen bouw

Tel.: 

Fax.: 

 *please consider the environment before printing this mail*





12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Arnhem

Sectie

E

Perceel

903

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 28 februari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Ventilatieberekening

Benoemingen ruimte volgens het bouwbesluit

## Begane grond

Studio 1				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	32,61 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	22,8
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	badkamer	5,6 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

Studio 2				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	38,06 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	26,6
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	badkamer	4 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

Studio 3				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	29,21 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	20,4
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	badkamer	3 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

Studio 4				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	18,8	0,7 dm3/(sec*m2)	13,2
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	badkamer	3 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
Kamer	verblijfsruimte	10,46 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	7,3
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

## 1e verdieping

Studio 5				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	30,33 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	21,2
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	douche & toilet	2,06 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

mechanische ventilatie

Studio 6				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer Keuken	verblijfsruimte	16,56 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	11,6
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
Kamer	verblijfsruimte	10,16 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	7,1
Kamer	verblijfsruimte	12,70 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	8,9
aanhouden	douche & toilet	2,06 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0



## Ventilatieberekening

Benoemingen ruimte volgens het bouwbesluit

Studio 7				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer/keuken	verblijfsruimte	28,92m2	0,7 dm3/(sec*m2)	20,2
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
Kamer	verblijfsruimte	11,00 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	7,7
aanhouden	toilet		7 dm3/sec (rechtsreeks)	7,0
aanhouden	douche	2,38 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
extra capaciteit	inblaas		7 dm3/sec (rechtsreeks)	21,8
afzuiging			mechanische ventilatie	42,0
Inblaas				42,0

Studio 8				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer/Keuken	verblijfsruimte	22,31 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	20,2
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
Kamer	verblijfsruimte	13,60 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	9,5
Ruimte 1.9.	douche & toilet	10,77 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

## 2e verdieping

Studio 9				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer/Keuken	verblijfsruimte	49,03 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	34,3
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	douche & toilet	1,55 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
afzuiging			mechanische ventilatie	35,0
Inblaas				35,0

Studio 10				
Ruimte	Functie	Oppervlak	Ventilatie volgens bouwbesluit VR	dm3/sec
Woonkamer/Keuken	verblijfsruimte	59,97 m2	0,7 dm3/(sec*m2)	42,0
aanhouden	kooktoestel		21 dm3/sec (rechtsreeks)	21,0
aanhouden	douche	3,2 m2	14 dm3/sec (rechtsreeks)	14,0
aanhouden	toilet	3,2 m2	7 dm3/sec (rechtsreeks)	7,0
afzuiging			mechanische ventilatie	42,0
Inblaas				42,0