

# 24050 Nieuwbouw 16 woningen Kerkstraat Randwijk publiceerbaar

## Uw verzoek

|                         |                                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ingediend bij</b>    | <b>Gemeente Overbetuwe</b>                                                 |
| <b>Soort</b>            | Aanvraag vergunning                                                        |
| <b>Activiteit(en)</b>   | Bouwactiviteit (omgevingsplan)<br>Afwijken van regels in het omgevingsplan |
| <b>Doel</b>             | Definitief                                                                 |
| <b>Status</b>           | Ingediend                                                                  |
| <b>Verzoeknummer(s)</b> | 20251110 00058 000 (ingediend op 10-11-2025)                               |

---

## Project

**Naam van dit project**

24050 Nieuwbouw 16 woningen Kerkstraat Randwijk

**Projectomschrijving**

Het realiseren van 16 rug-aan-rug woningen ten behoeve van sociale huur aan de Kerkstraat/ Kon. Julianastraat in Randwijk.

## Locatie

**Adres**

Kerkstraat 26, 6668AN Randwijk

## Algemeen

**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).**

*Geen documenten.*

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

*Geen documenten.*

**Participatie: anderen betrekken bij uw plannen****Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

**Verzoek****Geef uw verzoek een naam**

24050 Nieuwbouw 16 woningen Kerkstraat Randwijk

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### Gegevens van de gemachtigde

**Naam van de organisatie**

Bouwkundig Ontwerp- en Adviesbureau Van Zeist B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**KVK-nummer**

11025827

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Vestigingsnummer**

-

**RSIN**

809289556

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Straatnaam**

Kerklaan

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

3

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

4043ME

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaatsnaam**

Opheusden

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Contactgegevens van de gemachtigde

**Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Gegevens van de initiatiefnemer****Naam van de organisatie**

Woningstichting Heteren

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

10038227

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

**RSIN**

003720251

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Onze Lieve Vrouwestraat

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

39

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

6666AK

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Heteren

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactgegevens van de initiatiefnemer****Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

## Vragen en antwoorden

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**

Het bouwen van 16 sociale huurwoningen met bijbehorende bergingen en andere voorzieningen.

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**

Ja

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

1255860

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**

Op basis van ROEB-lijst: rijwoning à €281,-/m<sup>3</sup> \* 4300m<sup>3</sup> + bergingen à €164,-/m<sup>3</sup> \* 290m<sup>3</sup>

**Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?**

Nee

#### Gebruik

**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Wonen

**Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?**

Nee

#### Woningen

**U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.**

4 woningen slopen en 16 woningen terug bouwen. Dus toename van 12 woningen.

**Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

4

**Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

16

**Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

4

**Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

16

**Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?**

Nee

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Nee

#### Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

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

Ja

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

0

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

1625

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**

Nieuw te bouwen woningen, zie ook NEN2580 meting op tek.nr. 24050-G01

#### Bruto inhoud bouwwerk

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

Ja

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

0

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

4300

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.**

Nieuw te bouwen woningen.

#### Plaats van het bouwwerk

**Waar gaat u bouwen?**

Elders

**Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.**

Op het terrein.

#### Oppervlakte bebouwd perceel

**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

330

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de**

**bouwwerkzaamheden?**

665

**Hoogte bouwwerk****Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

9

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.**

-

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

3

**Parkeervoorzieningen****Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Ja

**Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken****Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

**Bodemonderzoek****Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Ja

**Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?**

Nee

**Afwijken van regels in het omgevingsplan****Afwijken van regels in het omgevingsplan****Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

Het realiseren van 16 nieuwe woningen.

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**

Omgevingsplan laat minder woningen toe in een andere bouwwijze. Een en ander zoals ook opgenomen in document 230428-Motivering BOPA inclusief bijbehorende bijlagen.

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**

Om 16 woningen te kunnen realiseren.

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.**

Zie omschrijving en toelichting in document 230428-Motivering BOPA inclusief bijbehorende

bijlagen.

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

Nee

### **Milieueffectrapportage**

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

## Bijlagen

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Bodemonderzoek

| Document                                  | Vertrouwelijk |
|-------------------------------------------|---------------|
| Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek.pdf | Nee           |

#### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

#### Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

| Document                                | Vertrouwelijk |
|-----------------------------------------|---------------|
| Bijlage 8 - Archeologisch onderzoek.pdf | Nee           |

#### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

#### Situatietekening nieuwe toestand

| Document                  | Vertrouwelijk |
|---------------------------|---------------|
| 24050-G00__2025-11-04.PDF | Nee           |

#### Uiterlijk van het bouwwerk

| Document                   | Vertrouwelijk |
|----------------------------|---------------|
| 24050-G02a__2025-11-04.PDF | Nee           |
| 24050-G02b__2025-11-04.PDF | Nee           |
| 24050-G03__2025-11-04.PDF  | Nee           |
| 24050-G10__2025-11-04.PDF  | Nee           |

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

| Document                  | Vertrouwelijk |
|---------------------------|---------------|
| 24050-G01__2025-11-04.PDF | Nee           |

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

| Document | Vertrouwelijk |
|----------|---------------|
|----------|---------------|

| Document                                                              | Vertrouwelijk |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|
| 230428_Motivering BOPA Kon. Julianastraat, Randwijk.pdf               | Nee           |
| Bijlage 1 - Mer-beoordeling.pdf                                       | Nee           |
| Bijlage 10 - Toets Ladder voor duurzame verstedelijking.pdf           | Nee           |
| Bijlage 11 - Notitie stikstofdepositie.pdf                            | Nee           |
| Bijlage 12 - Projectleiderssamenvatting ontplofbare oorlogsresten.pdf | Nee           |
| Bijlage 13 - Verslag Participatietraject.pdf                          | Nee           |
| Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek.pdf                             | Nee           |
| Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek wegverkeer.pdf                       | Nee           |
| Bijlage 4 - Geuronderzoek.pdf                                         | Nee           |
| Bijlage 5 - Weging van het waterbelang.pdf                            | Nee           |
| Bijlage 6 - Quicksan Wnb.pdf                                          | Nee           |
| Bijlage 7 - Check ongeschikt maken en vleermuiscontrole.pdf           | Nee           |
| Bijlage 8 - Archeologisch onderzoek.pdf                               | Nee           |
| Bijlage 9 - Verkeersonderzoek.pdf                                     | Nee           |

**Overzichtstekening nieuwe toestand**

Geen documenten.

**Rapport archeologische waarde**

Geen documenten.

**Situatietekening bestaande toestand**

Geen documenten.

**Situatietekening nieuwe toestand**

Geen documenten.