# A23035 Bedrijfsruimte Spijkerman Beton bv Elst publiceerbaar

## Uw verzoek

| | |
|---|---|
| **Ingediend bij** | **Gemeente Overbetuwe** |
| **Soort** | Aanvraag vergunning |
| **Activiteit(en)** | Bouwactiviteit (omgevingsplan) |
| | Afwijken van regels in het omgevingsplan |
| **Doel** | Aanvullen |
| **Status** | Aangevuld |
| **Verzoeknummer(s)** | 20250516 00849 001 (ingediend op 21-05-2025) |
| | 20250516 00849 000 (ingediend op 16-05-2025) |

## Project

**Naam van dit project**
A23035 Bedrijfsruimte Spijkerman Beton bv Elst

**Projectomschrijving**
Nieuwbouw bedrijfsruimte voor het fabriceren van trafostations

## Locatie

**Adres**
Bemmelseweg 60a, 6662PB Elst

## 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 de omgeving anders wordt door uw plannen?**
Nee

### Verzoek

**Geef uw verzoek een naam**
A23035 Bedrijfsruimte Spijkerman Beton bv Elst

**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

## E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

**E-mailadres**
geen openbare informatie

**Telefoonnummer**
geen openbare informatie

## Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

**KVK-nummer**
11055202
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**
J.C. van Kessel Architectuur B.V.
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**
811694744
*Vooraf ingevuld antwoord.*

## Adresgegevens gemachtigd bedrijf

**Straatnaam**
Tielerweg
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**
19
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**
-

**Huisnummertoevoeging**
-

**Postcode**
4191NE
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**
Geldermalsen
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**
Ja
*Vooraf ingevuld antwoord.*

## E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

**E-mailadres**
geen openbare informatie

**Telefoonnummer**
geen openbare informatie

## Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

**KVK-nummer**
11052234
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**
Augustinus Onroerend Goed B.V.
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**
810745446
*Vooraf ingevuld antwoord.*

## Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

**Straatnaam**
Bonegraafseweg
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**
4
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**
b
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummertoevoeging**
-

**Postcode**
4051CH
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**
Ochten
*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**
Ja
*Vooraf ingevuld antwoord.*

## Contactpersoon

**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**
Nee

# Vragen en antwoorden

## Bouwactiviteit (omgevingsplan)

### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**
Bouwen van een bedrijfsruimte bedoelt voor de fabricage van trafostations

**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?**
Nee

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**
70800

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**
Roeb lijst hal hoger dan 9m kleiner dan 5000 m2 €59/m2 ex btw
60x20m1 = 1200 m2
1200 m2 x €59 = € 70.800 ex btw

**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?**
Ja

### Gebruik

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

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

**Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?**
Iets anders dan wonen

**Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.**
Bedrijfsfunctie

**Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**
1300

**Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.**
-

### 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?**
1200

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**
er worden twee bestaande bijgebouwen gesloopt, deze melding is al gedaan

## 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?**
16800

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

## Plaats van het bouwwerk

**Waar gaat u bouwen?**
Elders

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

## 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?**
436

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**
1350

## Hoogte bouwwerk

**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**
14

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

hiervoor gaan we deze Bopa indienen

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**
1

### 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.**
bouwen van een bedrijfsruimte

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**
Wijziging van bestemming wonen en tuin naar bedrijfsbestemming
zie hiervoor de motivering in de bijlagen

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

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

**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 |
|---|---|
| P07229_Bijlagenboek BOPA motivering Bemmelseweg 58 Elst_20250310.pdf | Nee |

### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

*Geen documenten.*

### Parkeervoorzieningen

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| P07229_BOPA motivering Bemmelseweg 58 Elst_20250310.pdf | Nee |

### Rapport archeologische waarde

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| P07229_Bijlagenboek BOPA motivering Bemmelseweg 58 Elst_20250310.pdf | Nee |

### Situatietekening bestaande toestand

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| A23035-D01 TERREIN 14-04-2025.PDF | Nee |

### Situatietekening nieuwe toestand

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| A23035-D01 TERREIN 14-04-2025.PDF | Nee |

### Uiterlijk van het bouwwerk

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| A23035-D02 GEVELS, PLATTEGROND DOORSNEDE 14-04-2025.PDF | Nee |
| A23035-D03 GEVELS, PLATTEGROND EN DOORSNEDEN 14-04-2025.PDF | Nee |

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 25.1011 rapportage Nader onderzoek Bemmelseweg 58-60 te Elst.pdf | Nee |
| A23035 Aanvulling Bopa 21-05-2025.pdf | Nee |

## Afwijken van regels in het omgevingsplan

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| 25.1011 rapportage Nader onderzoek Bemmelseweg 58-60 te Elst.pdf | Nee |
| A23035 Aanvraag Bopa 16-05-2025.pdf | Nee |
| A23035 Aanvulling Bopa 21-05-2025.pdf | Nee |
| P07229_Bijlagenboek BOPA motivering Bemmelseweg 58 Elst_20250310.pdf | Nee |
| P07229_BOPA motivering Bemmelseweg 58 Elst_20250310.pdf | Nee |

### Overzichtstekening nieuwe toestand

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| A23035-D01 TERREIN 14-04-2025.PDF | Nee |
| A23035-D02 GEVELS, PLATTEGROND DOORSNEDE 14-04-2025.PDF | Nee |
| A23035-D03 GEVELS, PLATTEGROND EN DOORSNEDEN 14-04-2025.PDF | Nee |

### Rapport archeologische waarde

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| P07229_Bijlagenboek BOPA motivering Bemmelseweg 58 Elst_20250310.pdf | Nee |

### Situatietekening bestaande toestand

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| A23035-D01 TERREIN 14-04-2025.PDF | Nee |

### Situatietekening nieuwe toestand

| Document | Vertrouwelijk |
|---|---|
| A23035-D01 TERREIN 14-04-2025.PDF | Nee |