

001378 VP 12 flexwoningen Diemerdreef te Diemen publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Diemen
Behandeld door	DUO+
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20241219 01063 000 (ingediend op 19-12-2024)

Project

Naam van dit project

001378 VP 12 flexwoningen Diemerdreef te Diemen

Projectomschrijving

Verplaatsing van 12 flexwoningen binnen Diemen

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

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

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

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

001378 VP 12 flexwoningen Diemerdreef te Diemen

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer

06075243

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Hodes Huisvesting B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

803188699

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

Nieuwenkampsmaten

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

14

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

7472DE

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Goor

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?**

Ja

Functie contactpersoon

Technisch manager

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

De bouw van 12 woningen die verplaatst worden vanaf de Bergwijkdreef te Diemen.

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)?

264137

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Gaat om verplaatsingskosten, bouwkosten zijn al gemaakt bij de eerste plaatsing.

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?

Nee

Woningen

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

Op de locatie staan momenteel 30 woningen, hier gaan we 12 dezelfde woningen bij plaatsen. Er komen dus 42 woningen op deze locatie.

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

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

30

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

42

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

0

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

0

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?

690

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

Het betreft nieuwbouw van 12 dezelfde woningen met een gemiddeld BVO van 57.5 m2

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?

2173

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

Nieuwbouw

Plaats van het bouwwerk**Waar gaat u bouwen?**

Elders

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

Op een vrij stuk grond

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?

516

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

747

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

9,2

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

Nieuwbouw

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

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

Ja

Hoeveel hele jaren blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

10

Hoeveel maanden blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

0

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

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

Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

De bouw van 12 woningen die verplaatst worden vanaf de Bergwijkdreef te Diemen.

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

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

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

Nee

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

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?

Ja

Hoe lang blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

10

Informatie over stikstof en veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

De bouw van 12 woningen die verplaatst worden vanaf de Bergwijkdreef te Diemen.

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

Zie Motivering BOPA tijdelijke flexwoningen Diemerdreef d.d. 18-12-2024;

In november 2023 is reeds voor 30 modulaire flexwoningen een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor deze locatie. Gezien de grote en ook blijvende vraag naar extra woningen, is het de wens om aanvullend een tijdelijke omgevingsvergunning aan te vragen voor nog 12 woningen in een derde gebouw voor een periode van 10 jaar.

Bijlage Motivering BOPA tijdelijke flexwoningen Diemerdreef d.d. 18-12-2024 vormt de motivering van de afwijkingen van het omgevingsplan voor een tijdelijke periode zoals hiervoor benoemd (artikel 10.23 Omgevingsbesluit). Na het verstrijken van deze termijn kan de bebouwing afgebroken worden en de voorheen bestaande toestand hersteld worden.

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

Zie Motivering BOPA tijdelijke flexwoningen Diemerdreef d.d. 18-12-2024;

Gemeenten, veiligheidsregio's en andere betrokken partijen werken samen met de Rijksoverheid om vluchtelingen uit Oekraïne veilige en humane opvang te bieden. Het aantal vluchtelingen uit Oekraïne dat naar Nederland komt is fors. De veiligheidsregio's en gemeenten werken samen om ongeveer 50.000 opvangplekken te realiseren. Daarnaast zijn er ook nog andere vluchtelingen en statushouders die een behoefte hebben aan fatsoenlijke opvang en huisvesting. Dit gaat gepaard met het nijpend tekort aan met name betaalbare woningen en woningen voor andere bijzondere doelgroepen, economisch daklozen en andere groepen met tijdelijke woonbehoeften. Dit vraagt om op korte termijn een enorme hoeveelheid aan woningen te realiseren, waaronder ook een goede huisvesting voor genoemde groepen te zorgen.

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

Zie hoofdstuk 6 van Motivering BOPA tijdelijke flexwoningen Diemerdreef d.d. 18-12-2024.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Ja

Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.

10 jaar

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
Funderingsonderzoek 6422-221478-R01-v2.0-20240201.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
203-074-019 [NS]-203-074-019.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
001646_TO-050 - Situatie 14-03-2024.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
001646_TO-050 - Situatie 14-03-2024.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
001378 - TO - 200 - Gevels - 02-12-2024.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Bouwactiviteit (technisch)

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
22410023r04_241112 Bbl Hodes Huisvesting.pdf	Nee
22410023r06_241112 Geluid Hodes Huisvesting.pdf	Nee

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
001378 - TO - 130 - Dak aanzicht - 02-12-2024.pdf	Nee
E+W-Installaties 18+12 woningen -1e- Elektra-12.pdf	Nee
E+W-Installaties 18+12 woningen -1e-BW02.pdf	Nee
E+W-Installaties 18+12 woningen -2e- Elektra-12.pdf	Nee
E+W-Installaties 18+12 woningen -2e-BW02.pdf	Nee
E+W-Installaties 18+12 woningen -BG Elektra-12.pdf	Nee
E+W-Installaties 18+12 woningen -BG-BW02.pdf	Nee
E+W-Installaties 18+12 woningen -Trace-Fundering 12.pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
22-337 stat ber A.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
22-337_DO-002_begane_grondvloer_12_woningen_2023-11-07.pdf	Nee
22-337_DO-102_1e_verdiepingsvloer_12_woningen_2023-11-07.pdf	Nee
22-337_DO-202_2e_verdiepingsvloer_12_woningen_2023-11-07.pdf	Nee
22-337_DO-302_dakconstructie_12_woningen_2023-11-07.pdf	Nee
22-337_DO-CP-12.01_conusplan_begane_grond_12_woningen_2023-11-07.pdf	Nee
22-337_DO-CP-12.02_conusplan_verdiepingen_12_woningen_2023-11-07.pdf	Nee
22-337_UO-P102_palenplan_12_woningen_2023-11-07.pdf	Nee
221323 Funderingsonderzoek 6422-221478-R01-v1.0-20221215.pdf	Nee
22410023r05_241112 brandveiligheid Hodes Huisvesting.pdf	Nee

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
22410023r04_241112 Bbl Hodes Huisvesting.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
22410023r04_241112 Bbl Hodes Huisvesting.pdf	Nee

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
001378 - TO - 100 - Begane grond - 02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO - 110 - Verdieping - 02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO - 120 - Tweede verdieping - 02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO - 130 - Dak aanzicht - 02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO - 200 - Gevels - 02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO - 400 - Details - 02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO-010 - Bouwplaatsinrichting - Voor de plaatsing van de galerij -02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO-011 - Bouwplaatsinrichting - Na de plaatsing van de galerij -02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO-012 - Situatie - Verkeersplan Bouwplaats -02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO-050 - Situatie -02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO-300 - Doorsneden - 02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO-920 - Kozijnstaat Gevelkozijnen - 02-12-2024.pdf	Nee
001378 - TO-925 - Kozijnstaat Binnenkozijnen - 02-12-2024.pdf	Nee

Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
22410023r04_241112 Bbl Hodes Huisvesting.pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Document	Vertrouwelijk
VGM plan ontwerpfase 001378.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
001646_TO-050 - Situatie 14-03-2024.pdf	Nee
10391-58609-04 (Notitie).pdf	Nee
2024-12-18-Mededeling 'project-mer-beoordeling' Flexwoningen Diemerdreef (def).pdf	Nee
2024-12-18-Motivering BOPA _tijdelijke_Flexwoningen Diemerdreef.pdf	Nee
203-074-019 [NS]-203-074-019.pdf	Nee
Funderingsonderzoek 6422-221478-R01-v2.0-20240201.pdf	Nee
P24-063 Diemerdreef Diemen update Concept.pdf	Nee
Rap245796.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
203-074-019 [NS]-203-074-019.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
001646_TO-050 - Situatie 14-03-2024.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
203-074-019 [NS]-203-074-019.pdf	Nee