

Woonproject Ommerstein - Dr. Guepinlaan 14 Ommeren publiceeraar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Buren
Behandeld door	Omgevingsdienst Rivierenland
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250320 00882 000 (ingediend op 20-03-2025)

Project

Naam van dit project

Woonproject Ommerstein - Dr. Guepinlaan 14 Ommeren

Projectomschrijving

Aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van het woonproject 'Ommerstein', bestaande uit de bouw van twee bouwvolumes met daarin 5 woningen, op het perceel Dr. Guepinlaan 14 te Ommeren.

De aanvraag is afgestemd met [REDACTED] en [REDACTED] van de gemeente Buren.

Locatie

Adres

[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]

Algemeen

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

Document	Vertrouwelijk
mail buren participatie.pdf	Nee
Participatieverslag Woonproject Ommerstein.pdf	Nee

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?

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

Woonproject Ommerstein - Dr. Guepinlaan 14 Ommeren

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

11064392

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

[REDACTED]

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

44

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Langerak

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**

95767290

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

[REDACTED]

[REDACTED] Lohmanstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

123

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Veenendaal

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

-

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

Waarvoor wilt u een vergunning voor aanvragen? Beschrijf dit in een paar zinnen.

Realisatie van het woonproject 'Ommerstein', bestaande uit de bouw van twee bouwvolumes met daarin 5 woningen, op het perceel Dr. Guepinlaan 14 te Ommeren.

Klik hier op de werkzaamheden die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Gaat het aantal woningen of wooneenheden veranderen door de werkzaamheden?

Ja

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

755000

Wilt u een omschrijving geven op de geschatte kosten? Dan kunt u dat hier doen. Ook kunt u hier voor meerdere bouwwerkzaamheden de geschatte kosten invullen.

Niet van toepassing.

Het kan zijn dat de medewerker van de gemeente advies vraagt aan een commissie. Wilt u het bouwplan aan de commissie mondeling toelichten?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

Gaat u het bouwwerk of perceel voor iets anders gebruiken?

Nee

Woningen

U gaf aan dat het aantal woningen of wooneenheden verandert. Wat gaat u doen?

De realisatie van het woonproject 'Ommerstein', bestaande uit de bouw van twee bouwvolumes met daarin 5 woningen, op het perceel Dr. Guepinlaan 14 te Ommeren.

Gaat het aantal huurwoningen of huurwooneenheden veranderen op locatie?

Nee

Gaat het aantal koopwoningen of koopwooneenheden veranderen op locatie?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen nu?

2

Wat is het aantal koopwoningen nadat u de werkzaamheden uitvoert?

6

Wat is het aantal koopeenheden nu?

2

Wat is het aantal koopwooneenheden nadat u de werkzaamheden uitvoert?

6

Gaat het in uw situatie om particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Gaat de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk veranderen doordat u de activiteiten uitvoert?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk voordat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m2.

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk nadat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m2.

713

Hier kunt u een uitleg geven over de verandering van de bruto vloeroppervlakte.

Zie bijgevoegde tekeningen.

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de activiteiten?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk voordat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m3.

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk nadat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m3.

2362

Hier kunt u een uitleg geven over de verandering van de bruto inhoud.

Zie bijgevoegde tekeningen.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Ergens anders

Hier kunt u een uitleg geven over de plaats van het bouwwerk.

Zie bijgevoegde tekeningen.

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert de oppervlakte van het bebouwd perceel waarop gebouwd wordt?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel nu? Schrijf dit op in m2.

630

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel nadat u de werkzaamheden uitvoert? Schrijf dit op in m².

670

Hoogte bouwwerk

Hoe hoog is het bouwwerk? Geef dit aan in meters.

7,5

Hier kunt u een uitleg geven over de verandering van de hoogte van het bouwwerk.

Zie bijgevoegde tekeningen.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u een parkeerplek op uw eigen terrein voor uw voertuigen?

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

Komt 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.

Realisatie van het woonproject 'Ommerstein', bestaande uit de bouw van twee bouwvolumes met daarin 5 woningen, op het perceel Dr. Guepinlaan 14 te Ommeren.

In welke mate komen de werkzaamheden die u wilt uitvoeren niet overeen met het omgevingsplan? Beschrijf hier ook hoe deze niet overeenkomen.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan 'Kernen Buren, vierde herziening' (vastgesteld op 25 april 2023), dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van Omgevingsplan gemeente Buren. Met dit plan is sprake van een overschrijding van het maximum aantal woningen.

Waarom wilt u van de regels in het omgevingsplan afwijken?

Het plan is om een kwalitatief hoogwaardig, duurzaam en klimaatbestendig woongebied te realiseren.

In het omgevingsplan staan regels voor de leefomgeving. Wijkt u hiervan af? Dan kunnen er gevolgen voor de leefomgeving ontstaan. Beschrijf deze gevolgen.

Nee

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de werkzaamheden van deze aanvraag?

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

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
2) Verkennend bodemonderzoek Dr. Guepinlaan 14 Ommeren.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
OM-378 V0 17-03-2025.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
5a) Archeologisch onderzoek Dr Guepinlaan 14 Ommeren.pdf	Nee
5b) Boorstaten archeologisch onderzoek Dr Guepinlaan 14 Ommeren.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
OM-378 V0 17-03-2025.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
OM-378 V0 17-03-2025.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
OM-378 V0 17-03-2025.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
1) Akoestisch onderzoek Dr. Guepinlaan 14 Ommeren.pdf	Nee
3) Quicksan Natuur Dr. Guepinlaan 14 te Ommeren.pdf	Nee
4) Stikstofdepositieberekening Dr. Guepinlaan 14 Ommeren v1.0 incl exports.pdf	Nee
AERIUS_extra_beoordeling_20250117124350_RkjtcQRm2bCp_Aanlegfaseengeb	Nee

Document	Vertrouwelijk
ruiksfase.pdf	
AERIUS_projectberekening_20250117124350_RkjtcQRm2bCp_Aanlegfaseengeb ruiksfase.pdf	Nee
Ruimtelijke motivering 'Woonproject Ommerstein, Dr. Guepinlaan 14 Ommeren' d.d. 18-03-2025.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
1) Akoestisch onderzoek Dr. Guepinlaan 14 Ommeren.pdf	Nee
2) Verkennend bodemonderzoek Dr. Guepinlaan 14 Ommeren.pdf	Nee
3) Quicksan Natuur Dr. Guepinlaan 14 te Ommeren.pdf	Nee
4) Stikstofdepositieberekening Dr. Guepinlaan 14 Ommeren v1.0 incl exports.pdf	Nee
AERIUS_extra_beoordeling_20250117124350_RkjtcQRm2bCp_Aanlegfaseengeb ruiksfase.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20250117124350_RkjtcQRm2bCp_Aanlegfaseengeb ruiksfase.pdf	Nee
Ruimtelijke motivering 'Woonproject Ommerstein, Dr. Guepinlaan 14 Ommeren' d.d. 18-03-2025.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
OM-378 V0 17-03-2025.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
5a) Archeologisch onderzoek Dr Guepinlaan 14 Ommeren.pdf	Nee
5b) Boorstaten archeologisch onderzoek Dr Guepinlaan 14 Ommeren.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
OM-378 V0 17-03-2025.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
OM-378 V0 17-03-2025.pdf	Nee