



Aanvraag Omgevingsplanactiviteit Bouwen

Dit ingevulde formulier kunt u mailen naar

Post@ODRivierenland.nl

of opsturen met de bijlagen aan:

Omgevingsdienst Rivierenland

Postbus 6267

4000 HG, Tiel

1. Gegevens aanvrager

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Gemeente Culemborg KVK-nummer 30278756 RSIN 001486809

Straatnaam

Huisnummer, huisnummertoevoeging

Ridderstraat 250

Postcode

Plaats

4101BK

Culemborg

E-mailadres

Telefoonnummer

Geen openbare informatie

Algemeen

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

Beschrijf alle werkzaamheden die u gaat uitvoeren. Geef hierbij aan of u een nieuw bouwwerk gaat realiseren of een bestaand bouwwerk gaat verbouwen, uitbreiden of hieraan andere bouwwerkzaamheden gaat verrichten, bijvoorbeeld in verband met onderhoud.

Gaat u meerdere bouwwerken bouwen? Geef hier dan alle bouwwerken op die u gaat bouwen.

Betreft het plaatsen van modulaire units voor 200 personen op de huidige parkeerplaats en verbouw van het aangrenzende kantoorpand.



3. Werkzaamheden

Kruis alle werkzaamheden aan die u gaat (laten) uitvoeren.

- Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen
- Afscheiding tussen balkons of dakterrassen plaatsen
- Antenne plaatsen
- Beschoeiing, damwand of andere constructie voor het overbruggen van een terrein hoogteverschil plaatsen
- Bouwkeet, bouwbord, steiger, of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop- of aanlegwerkzaamheden plaatsen
- Bouwwerk ten behoeve van het verkeer, de infrastructuur of openbare voorziening plaatsen
- Bouwwerk voor agrarische bedrijfsvoering plaatsen
- Buisleiding aanleggen
- Dakkapel plaatsen
- Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen
- Hekwerk of andere erf- of perceelafscheiding plaatsen
- Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- Normaal onderhoud verrichten
- Sport- of speeltoestel plaatsen
- Stacaravan, vakantiehuis of ander recreatief nachtverblijf plaatsen
- Tuinmeubilair plaatsen
- Vlaggenmast plaatsen
- Zonnepaneel of zonnecollector plaatsen
- Zonwering, rolhek, luik of rolluik bevestigen
- Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of vijver plaatsen
- Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken
- Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd



4. Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Een wooneenheid is een gedeelte van de woning dat bestemd is voor afzonderlijke bewoning. Een eigenaar of verhuurder van een woning kan de kamers afzonderlijk laten bewonen. Wooneenheden kunnen uit één of meer kamers bestaan.

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

Ja, licht uw antwoord hieronder toe

Nee

Toelichting *(geef de huidige en toekomstige situatie weer)*

Betreft de realisatie van een tussentijdse opvanglocatie d.m.v. het plaatsen van modulaire units voor 200 personen op de huidige parkeerplaats en verbouw van het aangrenzende kantoorpand.

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

Geef alleen de totale kosten op voor die onderdelen die vergunningplichtig zijn. Geef de (ruwbouw) bouwkosten op. Bijvoorbeeld de kosten voor het stucwerk van muren, aanleggen van een parketvloer of het plaatsen van een keukenblok met inbouwapparatuur neemt u hierin niet mee. De bouwkosten geeft u zonder BTW op.

Vraagt u een vergunning aan voor meerdere bouwwerkzaamheden? Geef dan per werkzaamheid de geschatte bouwkosten aan.

Geschatte bouwkosten

██████████

Toelichting

Zie bovenstaande beschrijving.

6. 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?

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

Ja, licht uw antwoord hieronder toe

Nee



Gebruik

7. Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu en waar gaat u het bouwwerk en/of het perceel straks voor gebruiken?

Gaat het om een perceel waar u een nieuwe woning gaat bouwen? Kies dan ook voor 'Wonen'. Gebruikt u het bouwwerk of perceel naast wonen ook voor iets anders? Kies dan beide opties.

a. Het bouwwerk/perceel wordt nu gebruikt voor:

Wonen

iets anders, namelijk:

Kantoor & parkeren

b. Het bouwwerk/perceel gaat voor iets anders gebruikt worden, namelijk:

anders dan wonen – opvangcentrum

8. Gaat het gebruiksoppervlak van het bouwwerk veranderen?

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte er (in m²) bij komt of af gaat en wat de totale gebruiksoppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden wordt. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

3911m², zie BOPA

9. Woningen

Vul deze vraag in als u heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Geef daarbij de huidige en toekomstige situatie weer en of het om huur- of koopwoningen/wooneenheden gaat. Een wooneenheid is een gedeelte van de woning dat bestemd is voor afzonderlijke bewoning. Een eigenaar of verhuurder van een woning kan de kamers afzonderlijk laten bewonen. Wooneenheden kunnen uit één of meer kamers bestaan.

Huidige kantoorpand zal verbouwd worden om van daaruit het opvangcentrum te faciliteren. Op de huidige parkeerplaats zullen modulaire units geplaatst worden voor 200 personen.

10. Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

Ja

Nee



11. Verandert de bruto vloeroppervlakte in m² van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Bepalen bruto vloeroppervlak

Het bruto vloeroppervlak is de som van de vloeroppervlakte van alle bouwlagen, gemeten langs de buitenomtrek. De bruto vloeroppervlakte is dus inclusief bijvoorbeeld:

- Ingesloten buitenruimte
- Trappen
- Liftkokers
- Installatieruimten of
- Delen onder 1,5 m hoogte

Het bepalen van de bruto vloeroppervlakte vindt plaats op basis van NEN 2580.

Ja

Nee

Toelichting (geef de huidige en toekomstige situatie weer)

12. Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Vraagt u een vergunning aan voor meerdere bouwwerkzaamheden? Geef dan hier per werkzaamheid de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor en na uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Bepalen bruto inhoud

De bruto inhoud van een bouwwerk is de som van de bruto inhoud van alle bouwlagen. De inhoud van de bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte inclusief de buitenste/ scheidende muren, inclusief dragende en niet dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. De bruto inhoud is dus inclusief bijvoorbeeld:

- Ingesloten buitenruimte
- Trappen
- Liftkokers
- Installatieruimten of
- Delen onder 1,5 m hoogte.

Het bepalen van de bruto inhoud vindt plaats op basis van NEN 2580.

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

Ja

Nee

Toelichting (geef de huidige en toekomstige situatie weer)



13. Waar gaat u bouwen?

Bouwt u een losstaand bouwwerk? Kies dan 'Elders'.

U kunt deze informatie ook aanleveren door een duidelijke situatietekening toe te voegen als bijlage.

Bouwt u aan of op het belangrijkste gebouw dat op het perceel staat? Kies dan Aan of op het hoofdgebouw. Een woning is een 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, hondenhok, volière of speelhuisje.

Ook een constructieve wijziging bij een interne verbouwing wordt gezien als bouwen aan of op een gebouw. Vraagt u een vergunning aan voor meerdere bouwwerkzaamheden? Geef dan van alle werkzaamheden aan waar u het gaat plaatsen.

Kruis één van de drie mogelijkheden aan en licht uw antwoord toe.

- Aan of op het hoofdgebouw
- Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk
- Elders

Toelichting

14. Verandert de bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

- Ja, licht uw antwoord hieronder toe
- Nee

Van 1636m² naar 3886m²

Toelichting *(geef de huidige en toekomstige situatie weer)*

15. Wat is de hoogte van het bouwwerk?

U moet ook tekeningen toevoegen als bijlagen. Staat de hoogte van het bouwwerk duidelijk op de tekening aangegeven? Dan is dat ook voldoende en hoeft u deze vraag niet te beantwoorden.

Bouwwerken die op of deels in de grond staan

Komt het bouwwerk op of deels in de grond te staan? Geef dan aan wat de hoogte van het bouwwerk gaat worden gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein.

Komt het bouwwerk niet op de grond te staan? Geef dan aan wat de hoogte van het bouwwerk gaat worden gemeten vanaf de voet van het bouwwerk waar het op komt te staan.

Vraagt u een vergunning aan voor meerdere bouwwerkzaamheden? Geef dan hier van ieder bouwwerk aan wat de hoogte is.

 +/-9m m



16. Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3 bouwlagen

17. Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

Ja, licht uw antwoord hieronder toe

Nee

Zie tekeningen

Toelichting (geef de huidige en toekomstige situatie weer)

18. Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

Ja, geef hieronder aan in welke maanden het seizoensgebonden bouwwerk aanwezig

Nee

Van (maand)

Tot en met (maand)

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

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

Ja, geef hieronder aan voor welke periode het bouwwerk aanwezig is

Nee

Van (maand/jaar)

Tot en met (maand/jaar)

Voor de duur van 7 jaar.

Bodemonderzoek

Gaat u een gebouw of een gedeelte van een gebouw (ver)bouwen dat de bodem raakt? En zullen hier meer dan twee uur per dag dezelfde personen aaneengesloten aanwezig zijn? Dan moet u bij deze vergunningaanvraag een bodemonderzoek toevoegen. De gemeente kan in het omgevingsplan bepalen of er op een locatie wel of geen bodemonderzoek nodig is. Kijk in het omgevingsplan of neem contact op met de gemeente om zeker te weten of het toevoegen van een bodemonderzoek bij uw aanvraag nodig is. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem zijn overschreden (dit zijn waarden die de gemeente opneemt in het omgevingsplan). In dat geval zijn er namelijk sanerende of andere beschermende maatregelen noodzakelijk voordat u gaat bouwen. Meer



informatie staat op de website van het Informatiepunt Leefomgeving, via www.iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/bodemmodules/voorafgaand-bodemonderzoek.

Woonschip of woonwagen

Gaat het om een woonschip of een woonwagen? Ook dan moet u een rapport toevoegen van een bodemonderzoek.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw

Gaat het om een aanbouw, uitbouw of bijgebouw? En heeft het bouwwerk een oppervlak dat groter is dan 50m²? Ook dan moet u een rapport toevoegen van een bodemonderzoek.

Het toevoegen van deze gegevens betekent niet dat u gelijk mag starten met het saneren. Voor het starten van het saneren moet u ook een melding doen. Meer informatie over deze melding staat op de website van het Informatiepunt Leefomgeving, via www.iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/saneren-bodem/toepassingsbereik-melding.

Neem contact op met de gemeente om zeker te weten of het toevoegen van een bodemonderzoek bij uw aanvraag nodig is.

20. Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

- Ja, vul ook vraag 21 in
- Nee, ga verder met vraag 22

21. Blijkt uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit (dit is een waarde die de gemeente opneemt in het omgevingsplan) wordt overschreden?

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

- Ja, geef een korte omschrijving van de geplande sanerende of andere beschermende maatregel
- Nee

Omschrijving



22. Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Let op: dit kunnen ook bedrijven, organisaties of overheden zijn.

Kruis één van de twee mogelijkheden aan.

Ja, licht uw antwoord hieronder toe

Nee

a. Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

Let op: Noem in uw antwoord geen namen of contactgegevens van anderen. Die zijn vertrouwelijk.

D.m.v. communicatie via website/socials en brieven. En door participatiebijeenkomsten.

b. Welke reacties heeft u gekregen?

Leg uit wat anderen belangrijk vinden.

Ontvangen reacties zijn zowel positief als negatief. Hier is een apart verslag van gemaakt en gedeeld met de deelnemers.



23. Documenten toevoegen

Uw aanvraag of melding is openbaar, net als eventuele documenten. Zorg er dus voor dat er geen vertrouwelijke informatie in staat. Dat is informatie die niet bekend mag worden. Denk bijvoorbeeld aan uw BSN, medische gegevens of financiële informatie die gevoelig is voor uw bedrijf.

In sommige gevallen kunt u vragen of uw documenten vertrouwelijk kunnen worden behandeld. Dat kunt u doen door 'Vertrouwelijk' aan te vinken als u documenten toevoegt.

Voeg (indien van toepassing) de volgende documenten toe aan uw aanvraag:

a. Situatietekening van bestaande toestand

Deze moet de volgende gegevens bevatten:

- Noordpijl
- Duidelijke maatvoering en schaal aanduiding (aanduiding met maatlijn)
- Formaat van de tekening (minimaal A4, maximaal A1)
- Datum van de eerste opstelling van de tekening
- Datum van de laatste wijziging van de tekening
- Ondergrond van voldoende kwaliteit (bijvoorbeeld grootschalige basiskaart van Nederland, kadastrale kaart)
- Dichtstbijzijnde openbare weg
- Dichtstbijzijnde woonbebouwing
- Grens van de locatie
- Afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak
- Situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde
- Wijze waarop de locatie ontsloten wordt
- Aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing
- Beoogd gebruik van de locatie behorende bij het voorgenomen bouwwerk

b. Situatietekening van nieuwe toestand

Voeg als bijlage toe: een situatietekening van de nieuwe toestand. Gaat u niets veranderen aan de bestaande situatie? Dan hoeft deze tekening niet toe te voegen. De situatietekening moet eveneens bovenstaande gegevens bevatten;

c. Bijlage met aanzicht, belendende bebouwing, kleuren en materialen

Gaat u bouwen op een perceel waar regels zijn gesteld over het uiterlijk van het bouwwerk? Voeg dan gegevens over het aanzicht van het bouwwerk, de belendende bebouwing, kleuren en materialen toe als bijlage.

d. Bodemonderzoek

Moet voor uw aanvraag bodemonderzoek worden uitgevoerd? Voeg het bodemonderzoek toe;

e. Gegevens over een sanerende of andere beschermende maatregel

Voeg als bijlage toe: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen. Gaat u bouwen op een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als locatie waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan worden uitgesloten? Dan hoeft u deze gegevens niet toe te voegen. Neem bij twijfel contact op met de gemeente.



f. Gegevens voor een agrarische adviescommissie

Gaat u bouwen in een gebied met een agrarische bestemming? Voeg dan gegevens en bescheiden toe die samenhangen met een uit te brengen advies van een agrarische adviescommissie.

g. Parkeervoorzieningen

Heeft u al parkeervoorzieningen op het eigen terrein? Geef dan in de bijlage aan hoe deze voorzieningen momenteel zijn ingericht. Gaat u nieuwe parkeervoorzieningen inrichten of de bestaande inrichting aanpassen? Geef dan in de bijlage ook aan hoe deze voorzieningen zijn ingericht na uitvoering van de werkzaamheden.

h. Rapport archeologie

Gaat u bouwen op een locatie waar regels zijn gesteld over archeologie? En staat er in het omgevingsplan dat u een rapport moet overleggen van een archeologisch vooronderzoek waarin de archeologische waarde van de locatie voldoende is vastgesteld? Voeg dan dit rapport toe als bijlage.

24. Kosten

De kosten van een aanvraag zijn verschillend. Kijk op de website van uw gemeente voor de precieze kosten.

25. Ondertekening

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

Datum, plaats

Culemborg, 01-05-2026

Handtekening





Omgevingsdienst
Rivierenland