

# Transformatie bedrijfspand met woning tot 9 appartementen publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Overbetuwe</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan)
<b>Doel</b>	Definitief
<b>Status</b>	Ingediend
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20250905 00631 000 (ingediend op 05-09-2025)

---

## Project

### Naam van dit project

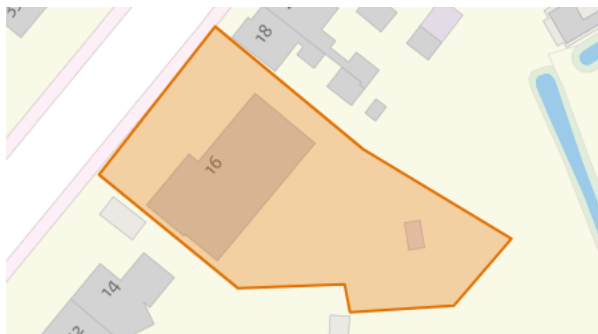
Transformatie bedrijfspand met woning tot 9 appartementen

### Projectomschrijving

Transformatie bedrijfspand met woning tot 9 appartementen aan de Rijksweg Noord 16 te Elst.

## Locatie

### Teken een gebied op de kaart



## 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**

Transformatie bedrijfspand met woning tot 9 appartementen

**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**

Hooiveld & Hooiveld V.O.F. (Ingenieursbureau voor Projectmanagement)

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**KVK-nummer**

09072208

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Vestigingsnummer**

-

**RSIN**

-

**Straatnaam**

Pascalweg

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

2

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

a

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

6662NX

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaatsnaam**

Elst

*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****Voorletters**

geen openbare informatie

**Voorvoegsel**

geen openbare informatie

**Achternaam**

geen openbare informatie

**Straatnaam**

geen openbare informatie

**Huisnummer**

geen openbare informatie

**Huisletter**

geen openbare informatie

**Huisnummertoevoeging**

geen openbare informatie

**Postcode**

geen openbare informatie

**Plaatsnaam**

geen openbare informatie

**Contactgegevens van de initiatiefnemer****E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

## Vragen en antwoorden

### Bouwactiviteit (technisch)

#### Algemeen

**Wat gaat u bouwen?**

Transformatie bedrijfspand met woning tot 9 appartementen en 6 carports.

**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; Overige gebruiksfunctie

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Ja

**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.**

Al dat wat nodig is om de aanvraag compleet te maken. Bouwbesluitberekeningen worden bij voorkeur na goedkeuring welstand en bestemmingsplan ingediend.

#### Gebruiksfunctie

**Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**

Andere woonfunctie

**Voor welke overige gebruiksfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**

Voor het parkeren van motorvoertuigen

**Gaat het om een bedrijfsparkeergarage?**

Nee

**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?**

Nee

#### Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

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

Ja

## Bouwactiviteit (omgevingsplan)

### Algemeen

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

Het transformeren van een bedrijfspand met woning naar 9 appartementen en het bouwen van 6 carports.

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

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

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

Ja

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

1375000

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

Het is deels het vervangen van een bedrijfspand door 6 appartementen, het verbouwen van een bedrijfswoning tot 3 appartementen en het bouwen van 6 carports.

**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?**

Wonen

**Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?**

Ja

**Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m<sup>2</sup>) er bij komt of er af gaat.**

779

### Woningen

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

Het transformeren van een bedrijfspand naar 6 appartementen en een bedrijfswoning naar 3 appartementen.

**Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?**

Nee

**Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?**

Ja

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

1

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

9

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

1

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

9

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Ja

### 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?**

317

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

1096

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

-

### 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?**

951

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

4294

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

-

### Plaats van het bouwwerk

**Waar gaat u bouwen?**

Aan of op het hoofdgebouw

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

De bedrijfsruimte wordt gesloopt en de bedrijfswoning wordt verbouwd.

### 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?**

317

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

469

### Hoogte bouwwerk

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

-

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

Het appartementengebouw wordt 9,3 meter hoog en de carports circa 3,0 meter.

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

3

### 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

## Bijlagen

### Bouwactiviteit (technisch)

#### Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
2023-009_Rijksweg Noord Elst_250808.pdf	Nee
2023-009_Rijksweg Noord Elst_A3_250808.pdf	Nee

#### Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
225137GCO bouwaanvraag.pdf	Nee

#### Constructieve veiligheid

Geen documenten.

#### Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

#### Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

#### Mechanische ventilatie

Geen documenten.

#### Duurzaamheid

Geen documenten.

#### Thermische isolatie

Geen documenten.

#### Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

#### Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

#### Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

#### Documentatie woonwagen

Geen documenten.

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.

## Bouwactiviteit (omgevingsplan)

### Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek.pdf	Nee

### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

### Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
2023-009_Rijksweg Noord Elst_A3_250808.pdf	Nee

### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

### Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.