

22010 - Ottenhoff Groesbeek nieuwbouw publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Berg en Dal
Behandeld door	Openbaar Lichaam gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20241112 00666 000 (ingediend op 12-11-2024)

Project

Naam van dit project

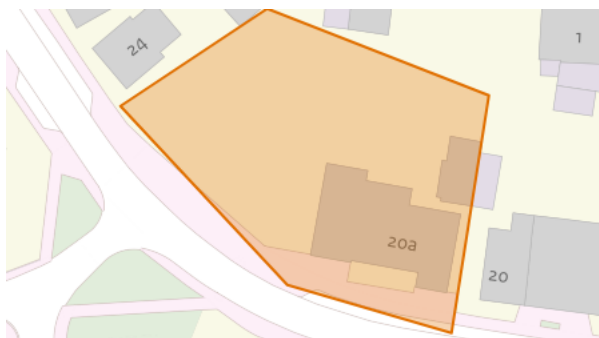
22010 - Ottenhoff Groesbeek nieuwbouw

Projectomschrijving

Realisatie van 11 appartementen en een huisartsenpraktijk.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

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

Document

Vertrouwelijk

Document	Vertrouwelijk
11omgevingsdialoog_00 Rapportage omgevingsdialoog v1 incl. bijlagen.pdf	Nee

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

Document	Vertrouwelijk
25 19-02-2024 Janssen-Groesbeek B.V. pag. 1 27-03-2024.pdf	Nee

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**

22010 - Ottenhoff Groesbeek nieuwbouw

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

09152406

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Janssen-Groesbeek Vastgoed B.V.

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Janssen Groesbeek Vastgoed B.V.'.

RSIN

815117061

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

Mooksebaan

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

10

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6562 ZS

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '6562ZS'.

Plaats

Groesbeek

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Nee

Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres bedrijf initiatiefnemer**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

*Vooraf ingevuld antwoord.***Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

*Vooraf ingevuld antwoord.***Nummer**

215

*Vooraf ingevuld antwoord.***Postcode**

6560AE

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaats**

Groesbeek

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

Functie contactpersoon

DGA

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?

afwijkend adres

Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?

postbusnummer

Nummer

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

11 appartementen en huisartsenpraktijk (gezondheidscentrum)

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; Gezondheidszorgfunctie

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.

-

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Voor welke gezondheidszorgfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere gezondheidszorgfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

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?

Nee

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Wij gaan een nieuw gebouw realiseren bestaande uit 11 appartementen en een huisartsenpraktijk (gezondheidscentrum).

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

-

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

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

2000000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Het betreffen koopappartementen, een kleine kelder voor bergingen. De huisartsenpraktijk wordt casco gebouwd zonder installaties.

Het plan is al door de welstandscommissie beoordeeld met een positief advies.

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?

Nee

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

Wonen; iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Horeca

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; iets anders dan wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m2) er bij komt of er af gaat.

800

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

Huisarts (gezondheidscentrum) en wonen.

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

1850

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

Huisarts: 300m²
Wonen: 1150m²
Kelder tbv bergingen: 175m²
Verkeersruimte: 225m²

Woningen

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

Slopen van horecagelegenheid en 2 bovenwoningen, daarna het realiseren van 11 appartementen en huisartsenpraktijk.

De sloop volgt in een separate aanvraag.

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

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

0

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

0

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

2

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

0

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Ja

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

0

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

11

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

0

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

0

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?

600

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

1850

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?

1800

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

6000

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.

Een vrijstaand gebouw

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?

350

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

680

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

11

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

De nieuwe bouwhoogte correspondeert met de bouwhoogte uit het bestaande bestemmingsplan.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

4

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?

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.**

In de ruimtelijke onderbouwing is dit uitgebreid omschreven, wij verwijzen hiervoor naar de bijlage.

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

Het bouwvlak wordt overschreden. De bouwhoogte en goothoogte binnen het bouwvlak zijn passend.

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

In de ruimtelijke onderbouwing is dit uitgebreid omschreven en onderzocht. Wij verwijzen hiervoor naar de bijlage incl. de onderzoeksrapporten.

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

Ander aanzicht, uitzicht en inkijk bij omwonenden.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Voor 1 of meer activiteiten geldt een 'project-mer-plicht'

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
02 akoestisch_onderzoek_wegverkeer_O 17104-2-NO-001.pdf	Nee
23 OA 17104-2-RA concept 25-10-2024.pdf	Nee
50 2522 TO Bouwbesluit 241018.pdf	Nee

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
20 00148 Rapportage BENG berekening appartementen en commerciële ruimte Groesbeek.pdf	Nee
21 2522 TO MPG berekening 241018.pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Document	Vertrouwelijk
32 TO-03 kelder.pdf	Nee
33 TO-04 begane grond.pdf	Nee
34 TO-05 1e verdieping.pdf	Nee
35 TO-06 2e verdieping.pdf	Nee
50 2522 TO Bouwbesluit 241018.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
60 240004_01_statistische berekening.pdf	Nee
61 240004_DO-01_2024-10-31.pdf	Nee
62 240004_DO-02_2024-10-31.pdf	Nee
63 240004_DO-03_2024-10-31.pdf	Nee
64 240004_DO-04_2024-10-31.pdf	Nee
65 240004_DO-05_2024-10-31.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk

Document	Vertrouwelijk
60 240004_01_statistische berekening.pdf	Nee
61 240004_DO-01_2024-10-31.pdf	Nee
62 240004_DO-02_2024-10-31.pdf	Nee
63 240004_DO-03_2024-10-31.pdf	Nee
64 240004_DO-04_2024-10-31.pdf	Nee
65 240004_DO-05_2024-10-31.pdf	Nee

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
20 00148 Rapportage BENG berekening appartementen en commerciële ruimte Groesbeek.pdf	Nee
21 2522 TO MPG berekening 241018.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
20 00148 Rapportage BENG berekening appartementen en commerciële ruimte Groesbeek.pdf	Nee
50 2522 TO Bouwbesluit 241018.pdf	Nee

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
30 TO-01 voorgevel Met details.pdf	Nee
31 TO-02 achtergevel_ linker Met details.pdf	Nee
32 TO-03 kelder.pdf	Nee
33 TO-04 begane grond.pdf	Nee
34 TO-05 1e verdieping.pdf	Nee
35 TO-06 2e verdieping.pdf	Nee
36 TO-07 dakaanzicht.pdf	Nee
37 TO-08 doorsnede.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
38 TO-09 doorsnede.pdf	Nee
39 TO-10 doorsnede.pdf	Nee
40 TO-11 Appartementen 1,2,7.pdf	Nee
41 TO-12 Appartementen 3,4.pdf	Nee
42 TO-13 Appartementen 5,6.pdf	Nee
43 TO-14 Appartementen 8,9.pdf	Nee
44 TO-15 Appartementen 10,11.pdf	Nee
45 TO-16 tussengevels Met details.pdf	Nee
46 TO-16 tussengevels.pdf	Nee
47 2522 TO details 241018.pdf	Nee
48 2522 TO details extra 241018.pdf	Nee
49 2522 TO materialen en kleurenstaat 241018.pdf	Nee
50 2522 TO Bouwbesluit 241018.pdf	Nee

Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
20 00148 Rapportage BENG berekening appartementen en commerciële ruimte Groesbeek.pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

Document	Vertrouwelijk
24 246014R02 Nieuwbouwcomplex Ottenhoffstraat Groesbeek.pdf	Nee
60 240004_01_statistische berekening.pdf	Nee
61 240004_DO-01_2024-10-31.pdf	Nee
62 240004_DO-02_2024-10-31.pdf	Nee
63 240004_DO-03_2024-10-31.pdf	Nee
64 240004_DO-04_2024-10-31.pdf	Nee
65 240004_DO-05_2024-10-31.pdf	Nee

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Document	Vertrouwelijk
23 OA 17104-2-RA concept 25-10-2024.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
50 2522 TO Bouwbesluit 241018.pdf	Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
03 bodemonderzoek_24014801Arapport.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
25 19-02-2024 Janssen-Groesbeek B.V. pag. 1 27-03-2024.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
09 archeologie-bureauonderzoek_V-24.0047-Groesbeek_Ottenhoffstraat 20a_BO_versie 2.pdf	Nee
10 archeologie-verkennendbooronderzoek_V-24.0322 rapport_IVOOttenhoffstraatv2.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
D170551928 BDB-08728-07-001.pdf (geanonimiseerd).pdf	Nee
D170551931 BDB-08729-07-T-001.pdf (geanonimiseerd).pdf	Nee
D170551932 BDB-08729-07-T-002.pdf (geanonimiseerd).pdf	Nee
D170551938 BDB-08731-07-T-002.pdf (geanonimiseerd).pdf	Nee
D170551941 BDB-08732-07-T-001.pdf (geanonimiseerd).pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
25 19-02-2024 Janssen-Groesbeek B.V. pag. 1 27-03-2024.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk

Document	Vertrouwelijk
30 TO-01 voorgevel Met details.pdf	Nee
31 TO-02 achtergevel_ linker Met details.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
26 05-04-2024 Janssen-Groesbeek B.V. pag. 2.pdf	Nee
27 05-04-2024 Janssen-Groesbeek B.V. pag. 3.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan**

Document	Vertrouwelijk
01 ruimtelijkeonderbouwing_O 17104-4-RA-001.pdf	Nee
02 akoestisch_ onderzoek_wegverkeer_O 17104-2-NO-001.pdf	Nee
03 bodemonderzoek_24014801Arapport.pdf	Nee
04 stikstofdepositie_O 17104-3-NO-001_metbijlagen.pdf	Nee
05 quicksan_florafauna_rapport20222216F&FqsOttenhoffstraat20AGroesbeekv1. pdf	Nee
06 naderonderzoek_florafauna_Wnb2023042_Ottenhoffstraat20AGroesbeek. pdf	Nee
07 activiteitenplan_Wnb_huismus_2023042_Ottenhoffstraat20AGroesbeek.pdf	Nee
08 vergunningaanvraag_huismus_04136025.pdf	Nee
09 archeologie-bureauonderzoek_V-24.0047-Groesbeek_Ottenhoffstraat 20a_BO_versie 2.pdf	Nee
10 archeologie-verkennendbooronderzoek_V-24.0322 rapport_IVOOttenhoffstraatv2.pdf	Nee
11omgevingsdialoog_00 Rapportage omgevingsdialoog v1 incl. bijlagen.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
25 19-02-2024 Janssen-Groesbeek B.V. pag. 1 27-03-2024.pdf	Nee

Project-milieueffectrapport

Document	Vertrouwelijk
----------	---------------

Document	Vertrouwelijk
01 ruimtelijkeonderbouwing_O 17104-4-RA-001.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
09 archeologie-bureauonderzoek_V-24.0047-Groesbeek_Ottenhoffstraat 20a_BO_versie 2.pdf	Nee
10 archeologie-verkennendbooronderzoek_V-24.0322 rapport_IVOOttenhoffstraatv2.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
D170551931 BDB-08729-07-T-001.pdf (geanonimiseerd).pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
25 19-02-2024 Janssen-Groesbeek B.V. pag. 1 27-03-2024.pdf	Nee