

Nieuwbouw appartementengebouw 'Knik' aan de Randhoeve 221 te Houten publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Houten
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20241007 01580 000 (ingediend op 07-10-2024) 20241007 01580 001 (ingediend op 14-10-2024) 20241007 01580 002 (ingediend op 11-12-2024) 20241007 01580 003 (ingediend op 23-01-2025)

Project

Naam van dit project

Nieuwbouw appartementengebouw 'Knik' aan de Randhoeve 221 te Houten

Projectomschrijving

Nieuwbouw van een appartementengebouw met 88 betaalbare appartementen en studio's.

Locatie

Adres

Randhoeve 221, 3995GA Houten

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

Nieuwbouw appartementengebouw 'Knik' aan de Randhoeve 221 te Houten

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 gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

Vestigingsnummer

000007602510

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

71002847

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

COURAGE architecten B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

858542201

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigde vestiging

Straatnaam

Veenhuizerweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

207

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

7325AL

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Apeldoorn

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het vestigingsadres?

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

81149204

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

JME Vastgoed B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

861954841

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

Het Kant

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

49

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

3995DZ

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Houten

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

architect

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 (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

88 appartementen met een half verdiepte stallingsgarage

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?

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.

Uitwerking constructieve gegevens

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 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.

Nieuwbouw van 88 appartementen en studio's met een half verdiepte stallingsgarage

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)?

██████████

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

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

kantoor

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 m²) er bij komt of er af gaat.

3519

Woningen

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

Het bestaande kantoor wordt gesloopt t.b.v. nieuwbouw van appartementen en studio's.

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?

0

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

88

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

0

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

88

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?

5727

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

Het BVO is zowel van de woonverdiepingen als de stallingsgarage. Eerder genoemde GO's betreffen enkel de appartementen.

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?

15300

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.

-

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?

750

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

946

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

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

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

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

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

BOPA aanvraag voor het realiseren van een woongebouw waar op dit moment een kantoorpand staat.

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

Huidig: kantoor, nieuw: wonen

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

Om een duurzaam woongebouw te realiseren met betaalbare appartementen en studio's.

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

Zie documenten

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-beoordelingsplicht'

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
24-126 Installatieoverzicht - Randhoeve 221.pdf	Nee
24-126 Riooluitlegger - Randhoeve 221 te Houten.pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
240542-CT100_Overzicht constructie begane grond - 1700+.pdf	Nee
240542-CT110_Overzicht constructie 1e verdieping - 4700+.pdf	Nee
240542-CT120_Overzicht constructie 2e verdieping - 7700+.pdf	Nee
240542-CT130_Overzicht constructie 3e verdieping - 10700+.pdf	Nee
240542-CT140_Overzicht constructie 4e verdieping - 13700+.pdf	Nee
240542-CT150_Overzicht constructie dak - 16700+.pdf	Nee
240542-CT1K0_Overzicht constructie kelder - 3000-.pdf	Nee
240542-CT1P0_Overzicht constructie palenplan.pdf	Nee
240542-CT200_Principe details constructie.pdf	Nee
240542-S01_Statische berekening.pdf	Nee
240542-S01_uitgangspuntendocument constructie.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
24-126 BENG overzicht - Randhoeve 221 - Definitief.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
24-126 Randhoeve 211_24-126 BA - Randhoeve 221 - totaal.pdf	Nee
uniec3_24-126 BA - Randhoeve 221_2024-07-18_133659.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
24-126 Ventilatie algemene ruimte - Randhoeve 221.pdf	Nee
24-126 Ventilatieberekeningen - Randhoeve 221.pdf	Nee

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
2207 - DO - memo aanvullende stukken 20241204.pdf	Nee
2207-DO-00-02 kleuren en materialen.pdf	Nee
2207-DO-00-02 kleuren en materialen.pdf	Nee
2207-DO-02-01 kelder.pdf	Nee
2207-DO-02-01 kelder.pdf	Nee
2207-DO-02-02 begane grond.pdf	Nee
2207-DO-02-02 begane grond.pdf	Nee
2207-DO-02-03 eerste verdieping.pdf	Nee
2207-DO-02-03 eerste verdieping.pdf	Nee
2207-DO-02-04 tweede verdieping.pdf	Nee
2207-DO-02-04 tweede verdieping.pdf	Nee
2207-DO-02-05 derde verdieping.pdf	Nee
2207-DO-02-05 derde verdieping.pdf	Nee
2207-DO-02-06 vierde verdieping.pdf	Nee
2207-DO-02-06 vierde verdieping.pdf	Nee
2207-DO-02-07 dak.pdf	Nee
2207-DO-02-07 dak.pdf	Nee
2207-DO-02-08 woningtypen.pdf	Nee
2207-DO-03-01 voorgevel.pdf	Nee
2207-DO-03-01 voorgevel.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
2207-DO-03-02 linker- en rechterzijgevel.pdf	Nee
2207-DO-03-02 linker- en rechterzijgevel.pdf	Nee
2207-DO-03-03 achtergevel.pdf	Nee
2207-DO-03-03 achtergevel.pdf	Nee
2207-DO-04-01 doorsneden.pdf	Nee
2207-DO-04-02 doorsneden.pdf	Nee
2207-DO-05-01 detail.pdf	Nee
2207-DO-05-01 detail.pdf	Nee
2207-DO-06-01 bvo _ brutovloeroppervlakte.pdf	Nee
2207-DO-06-02 go _ gebruiksoppervlakte.pdf	Nee
a_2207-DO-00-02 kleuren en materialen.pdf	Nee
a_2207-DO-01-01 situatie.pdf	Nee
a_2207-DO-02-01 kelder.pdf	Nee
a_2207-DO-02-02 begane grond.pdf	Nee
a_2207-DO-02-03 eerste verdieping.pdf	Nee
a_2207-DO-02-04 tweede verdieping.pdf	Nee
a_2207-DO-02-05 derde verdieping.pdf	Nee
a_2207-DO-02-06 vierde verdieping.pdf	Nee
a_2207-DO-02-07 dak.pdf	Nee
a_2207-DO-03-01 voorgevel.pdf	Nee
a_2207-DO-03-02 linker- en rechterzijgevel.pdf	Nee
a_2207-DO-03-03 achtergevel.pdf	Nee
a_2207-DO-05-01 detail.pdf	Nee
b_2207-DO-02-01 kelder.pdf	Nee

Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
24-126 RC-equivalent berekening - Randhoeve 221.pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Document	Vertrouwelijk
2207 - SD - Matrix risicomatrix bouwveiligheid.pdf	Nee
240542-B01_Brandveiligheid rapportage.pdf	Nee
240542-B01a_Brandveiligheid rapportage.pdf	Nee
240542-B02_Brandoverslag berekeningen.pdf	Nee
240542-B02a_Brandoverslag berekeningen.pdf	Nee
240542-T01_Besluit bouwwerken leefomgeving.pdf	Nee
240542-T01a_Besluit bouwwerken leefomgeving.pdf	Nee
COU_Checklist_VeiligOnderhoud_Ingevuld_20241125.pdf	Nee
DGMR_Handreiking+Beoordeling+brandveiligheid+gevels.pdf	Nee
IKO_enertherm_ALU_NL toe te passen isolatie.pdf	Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 7 bodemonderzoek.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 2 mobiliteitsonderzoek.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Kadastrale kaart - Houten A 4576.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2207-DO-01-01 situatie.pdf	Nee
b_2207-DO-01-01 situatie.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
2207-DO-00-01 ontwerppresentatie en impressies.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2207 - SD - Informatieplicht Stikstofemissie.pdf	Nee
22410001r02_241205 Gevelgeluidwering Randhoeve Houten.pdf	Nee
Duurzaamheidsvisie Randhoeve 221 Houten.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Mededeling mer-beoordelingsplichtig project**

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 10 mer-beoordeling.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2400299.3200.r01.241003.pdf	Nee
2400299.3200.r01.pdf	Nee
b_2400299.3200.r01.250122.pdf	Nee
b_Bijlage 1 landschapsplan.pdf	Nee
b_Bijlage 10 trillingsonderzoek.pdf	Nee
b_Bijlage 11 watertoets.pdf	Nee
b_Bijlage 12 mer-beoordeling.pdf	Nee
b_Bijlage 2 verslag participatie.pdf	Nee
b_Bijlage 3 mobiliteitsonderzoek.pdf	Nee
b_Bijlage 4 onderbouwing fietsparkeren.pdf	Nee
b_Bijlage 5 quickscan flora & fauna.pdf	Nee
b_Bijlage 6 stikstofdepositie.pdf	Nee
b_Bijlage 7 akoestisch onderzoek.pdf	Nee
b_Bijlage 8 omgevingsveiligheid.pdf	Nee
b_Bijlage 9 bodemonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 1 landschapsplan.pdf	Nee
Bijlage 1 landschapsplan.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 10 watertoets.pdf	Nee
Bijlage 11 mer-beoordeling.pdf	Nee
Bijlage 2 verslag participatie.pdf	Nee
Bijlage 3 mobiliteitsonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 3 quickscan flora & fauna.pdf	Nee
Bijlage 4 quickscan flora & fauna.pdf	Nee
Bijlage 4 stikstofonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 5 akoestisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage 5 stikstofonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 6 akoestisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage 6 Omgevingsveiligheid.pdf	Nee
Bijlage 7 omgevingsveiligheid.pdf	Nee
Bijlage 8 bodemonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 8 trillingsonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 9 trillingsonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 9 watertoets.pdf	Nee
HOUTEN_Randhoeve 221_NO.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.