

Oost-Souburg, Hof Vlughtenbu-rg - 1281A SRu publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Vlissingen
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Conceptverzoek
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240906 00470 000 (ingediend op 06-09-2024)

Project

Naam van dit project

Oost-Souburg, Hof Vlughtenbu-rg - 1281A SRu

Projectomschrijving

Toevoegen apparteme-nteng-ebouw (Heerenhu-ys)

Gemeente Vlissingen

2024120401127

DSO_ABB/2024/841



Locatie

Teken een gebied op de kaart



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlissingen
d.d. 17-12-2024

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

Oost-Souburg, Hof Vlugtenbu-rg - 1281A SRu

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

KVK-nummer

08135809

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Harmonische Architectuur BV

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Harmonische Architectuur Hoogenberk B. V.'.

RSIN

814532871

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Voorsterweg, 139

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Voorsterweg'.

Huisnummer

139

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6971KD

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Voorstonden

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Brummen'.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Nee'.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

59049685

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

VastGoed Dekker

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'VastGoed Dekker B.V.'.

RSIN

853296327

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer**Straatnaam**

Noordweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

423

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

4333KD

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Middelburg

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

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

Toevoegen nieuw te bouwen appartementengebouw (Heerenhuys)

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)?

1500000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

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?

Nee

Woningen

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

Toevoegen nieuw te bouwen appartementengebouw (Heerenhuys)

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?

0

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

0

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

8

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?

431

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?

0

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

2800

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.

Op het huidige terrein

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?

0

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

431

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

9490

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

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

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

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.

Het ontwikkelen en realiseren van 8 appartementen in Hof Vlugtenburg, een woningbouwlocatie gelegen ten zuiden van de Schroeweg en ten oosten van de kern Oost-Souburg;

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

De aanwending van de bebouwing binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak voor 8 appartementen, alwaar bij recht 5 appartementen zijn toegestaan, past niet binnen het omgevingsplan. Daarnaast wordt het bouwvlak over een zeer beperkte oppervlakte van circa 50 m² overschreden en wordt ook van de minimaal toegestane goothoogte afgeweken;

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

Het realiseren van een haalbaar plan wat aansluit op de marktvraag;

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

De gevolgen van de ontwikkeling op de directe leefomgeving zijn niet aanwezig dan wel als nihil te kwalificeren. Immers, door het toevoegen van 3 appartementen waar reeds de oprichting van 5 appartementen met onder meer een kantoor, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, leidt in alle redelijkheid niet tot meer, maar eerder minder hinder en overlast voor de directe (woon)omgeving.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

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

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

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

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

Document	Vertrouwelijk
BBL 1281A 2023-12-21 Tekeningen brandveiligheid.pdf	Nee
BBL 23.125 MPB Ra01.2.D Masterplan Brandveiligheid.pdf	Nee
Contek 1281A 2023-12-19 Constructie_rev_0.pdf	Nee
Contek 1281A 2024-04-11 BENG_rev_A.pdf	Nee
Contek 1281A 2024-04-11 Bouwfysica_A.pdf	Nee
Contek 1281A 2024-04-11 MPG_rev_A.pdf	Nee
GO Bijlage 1 AERIUS 25218.001 Aanlegfase D2.pdf	Nee
GO Bijlage 1 AERIUS Gebruiksfase.pdf	Nee
GO Bijlage 1 Rapport onderzoek stikstofdepositie Hof Vlugtenburg 11 in Oost-Souburg.pdf	Nee
GO Bijlage 2 Ecologische Quickscan Hof Vlugtenburg V1.pdf	Nee
GO Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Vlugtenburg Vliex akoestiek.pdf	Nee
GO-240905-VL4028-Hof Vlugtenburg ETFAL.pdf	Nee
HA 1281A 2023-12-21 BA-totaal OMGEVINGSVERGUNNING.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
BBL 1281A 2023-12-21 Tekeningen brandveiligheid.pdf	Nee
BBL 23.125 MPB Ra01.2.D Masterplan Brandveiligheid.pdf	Nee
Contek 1281A 2023-12-19 Constructie_rev_0.pdf	Nee
Contek 1281A 2024-04-11 BENG_rev_A.pdf	Nee
Contek 1281A 2024-04-11 Bouwfysica_A.pdf	Nee
Contek 1281A 2024-04-11 MPG_rev_A.pdf	Nee
GO Bijlage 1 AERIUS 25218.001 Aanlegfase D2.pdf	Nee
GO Bijlage 1 AERIUS Gebruiksfase.pdf	Nee
GO Bijlage 1 Rapport onderzoek stikstofdepositie Hof Vlugtenburg 11 in Oost-Souburg.pdf	Nee
GO Bijlage 2 Ecologische Quickscan Hof Vlugtenburg V1.pdf	Nee
GO Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Vlugtenburg Vliex akoestiek.pdf	Nee
GO-240905-VL4028-Hof Vlugtenburg ETFAL.pdf	Nee
HA 1281A 2023-12-21 BA-totaal OMGEVINGSVERGUNNING.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.