

# Oost-Souburg, Hof Vlugtenbu-rg - 1281A SRu 1 publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Vlissingen</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (technisch)
<b>Doel</b>	Definitief
<b>Status</b>	Ingediend
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20241204 01127 000 (ingediend op 04-12-2024)

## Project

**Naam van dit project**

Oost-Souburg, Hof Vlugtenbu-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.

Document	Vertrouwelijk
VGD 2023-10-15 - Afspraken afronding werkzaamheden Hof Vlugtenburg.pdf	Nee
VGD 2023-10-25 - ONTWERPSCHETS HEERENHUYS VLUGTENBURG.pdf	Nee

**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 1

**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**

Velperweg

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

**Huisnummer**

157

*Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '139'.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

6824 MB

*Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '6971KD'.*

**Plaats**

Arnhem

*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

**RSIN**

853296327

**Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer****Wat voor adres wilt u opgeven?**

binnenlands adres

**Straatnaam**

Noordweg

**Huisnummer**

423

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

4333KD

**Plaats**

Middelburg

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Ja

**Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

**Functie contactpersoon**

Projectcoördinator

**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 m<sup>2</sup> 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'

**Bouwactiviteit (technisch)**

**Algemeen**

**Wat gaat u bouwen?**

Toevoegen nieuw te bouwen appartementengebouw (Heerenhuys)

**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

**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

**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

## 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 Quicksan Hof Vlugtenburg V1.pdf	Nee
GO Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Vlugtenburg Vliex akoestiek.pdf	Nee
GO VL4028-241120-BOPA DEF.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
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 Quicksan Hof Vlugtenburg V1.pdf	Nee
GO Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Vlugtenburg Vliex akoestiek.pdf	Nee
GO VL4028-241120-BOPA DEF.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.

## Bouwactiviteit (technisch)

### Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

### Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

**Bruikbaarheid en toegankelijkheid**

Geen documenten.

**Constructieve berekening**

Geen documenten.

**Constructieve veiligheid**

Geen documenten.

**Documentatie woonwagen**

Geen documenten.

**Duurzaamheid**

Geen documenten.

**Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen**

Geen documenten.

**Mechanische ventilatie**

Geen documenten.

**Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen**

Geen documenten.

**Thermische isolatie**

Geen documenten.

**Toelichting op ontwerp constructie**

Geen documenten.

**Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden**

Document	Vertrouwelijk
1281A 2024-12-03 Risicomatrix-bouw-en-sloopveiligheid-241009.pdf	Nee
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

Document	Vertrouwelijk
GO Bijlage 1 Rapport onderzoek stikstofdepositie Hof Vlugtenburg 11 in Oost-Souburg.pdf	Nee
GO Bijlage 2 Ecologische Quicksan Hof Vlugtenburg V1.pdf	Nee
GO Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Vlugtenburg Vliex akoestiek.pdf	Nee
GO VL4028-241120-BOPA DEF.pdf	Nee
HA 1281A 2023-12-21 BA-totaal OMGEVINGSVERGUNNING.pdf	Nee