

Raadhuisplein 11&12, Oostburg publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Sluis
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwwerk slopen Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250721 01790 000 (ingediend op 21-07-2025)

Project

Naam van dit project

Raadhuisplein 11&12, Oostburg

Projectomschrijving

Sloop bestaand pand en nieuwbouw van 13 appartementen en een commerciële ruimte

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?**

Nee

Verzoek**Geef uw verzoek een naam**

Raadhuisplein 11&12, Oostburg

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 initiatiefnemer

Naam van de organisatie

FIT Real Estate B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

80228712

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

5.1.1e

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Willemstraat

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

8

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5.1.2e

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Eindhoven

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Het bouwen van 13 appartementen en één commerciële ruimte (nieuwbouw)

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)?

5.1.2f

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Dit betreffende kosten van het realiseren van het project

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.

Winkels met bovenwoningen

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.

765

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

Wonen en winkelruimte

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

1183

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

1031m² Wonen

152m² Winkels

Woningen

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

2 woningen en 3 commerciële ruimtes slopen en 1 commerciële ruimte terugbouwen (die eventueel te splitsen is in twee commerciële ruimtes) en 13 levensloopbestendige appartementen

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

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

1

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

0

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

0

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?

1

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

13

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?

1015

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

1781

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

De (grote) woningen en commerciële ruimtes worden gesloopt en nieuwbouw met 13 appartementen en een commerciële ruimte komt hier voor terug. Het gebouw is groter dan het bestaande gebouw

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?

2846

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

5443

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

De (grote) woningen en commerciële ruimtes worden gesloopt en nieuwbouw met 13 appartementen en een commerciële ruimte komt hier voor terug. Het gebouw is groter dan het bestaande gebouw

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

Het bestaande pand wordt gesloopt, op diezelfde plek, met een andere vorm komt een nieuw pand

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?

499

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

445

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

16

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

Het pand wordt nieuw gebouwd met de uitgangspunten van het Ruimtelijk kader en afgestemd volume met Welstand/cf het principeverzoek

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?

Ja

Geef een korte omschrijving van de geplande sanerende of andere beschermende maatregel.

In het rapport worden op sommige plaatsen verhoogde waarde lood gevonden. Na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd na de sloop. Op basis van die resultaten is goed inzichtelijk hoe groot de vervuiling is en kan sanering plaatsvinden.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Een nieuwbouw gebouw voorzien met 13 appartementen en een commerciële ruimte

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

Per perceel is max. 1 woning toegestaan en er wordt een hoekaccent voorzien. Zie ook de ruimtelijke onderbouwing.

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

Het plan is gebaseerd op de uitgangspunten van het 'ruimtelijk kader Oostburg'. Het pand vormt de aanzet voor nieuwe ontwikkeling en het toevoegen van de gewenste levensloopbestendige appartementen die de gemeente en de omgeving graag wil in het centrum van Oostburg

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

Het betreft een kwaliteitsimpuls en start voor verbeteren van de leefbaarheid van het centrum van Oostburg en kan als vliegwiel dienen voor andere ontwikkelingen en wellicht de bevolkingsafname tegen gaan.

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'

Bouwwerk slopen

Voor deze activiteit hoeft u geen vragen te beantwoorden.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Werkzaamheden in- of uitrit

Kies de werkzaamheden die u gaat uitvoeren

Een nieuwe in- of uitrit aanleggen

Aanwezigheid obstakels in- of uitrit

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

Ja

Welke obstakel(s) zijn aanwezig?

Lantaarnpaal

Diverse vragen

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

11,5

Welke materialen gaat u gebruiken?

betonstraatstenen

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Burgemeester Erasmusstraat

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Een nieuw pand met 13 appartementen en 1 commerciële ruimte

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; Winkelfunctie

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.

Natuurwaarden onderzoek

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 uitvoering van bouwwerkzaamheden

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

Ja

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Milieukundig-Bodemonderzoek_25SP1183-adv-01 Milieu Advies V(1.0).pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
Parkeerberekening_Raadhuisplein 11-12 Oostburg.pdf	Nee
Parkeeronderzoek_25.135 - Memo - v1.1.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Archeologie_25020065 Rapportage BO Raadhuisplein Oostburg versie 1.1.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Kleur-en-materiaalstaat_Raadhuisplein 11-12.pdf	Nee
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee
Welstand_Advies DSL 28-5-25.pdf	Nee
Welstand_definitief_Advies gemeentelijke adviescommissie 9-7-2025.pdf	Nee
Welstandpresentatie-30-06-2025_Appartementen Raadhuisplein 30 06 2025.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Archeologie_25020065 Rapportage BO Raadhuisplein Oostburg versie 1.1.pdf	Nee
Asbestinventarisatie_Raadhuisplein11+12-Oostburg-ai-2025.pdf	Nee
Bouwbesluit-BENG-MPG_2025-9791 BBL BENG MPG Rapportage.pdf	Nee
Brandveiligheid_25-150_PR_20250717.pdf	Nee
Constructie_25-150_CU_20250711.pdf	Nee
Funderingsadvies_25SP0973-adv-01 V(1.0).pdf	Nee
Geluidwering Gevel_2025-9791 Rapportage Geluidwering Gevelberekening.pdf	Nee
Milieukundig-Bodemonderzoek_25SP1183-adv-01 Milieu Advies V(1.0).pdf	Nee
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee
Parkeerberekening_Raadhuisplein 11-12 Oostburg.pdf	Nee
Parkeeronderzoek_25.135 - Memo - v1.1.pdf	Nee
Ruimtelijke onderbouwing_25AF044 BOPA Raadhuisplein 11-12 Oostburg (18-7-2025).pdf	Nee
Stikstofdepositie_Raadhuisplein11-12-Oostburg-sd-2025.pdf	Nee
Warmteverlies-Koellast-Berekening_2025-9791 Rapportage WV en KL.pdf	Nee
Wegverkeerslawaaai_Raadhuisplein11-12-Oostburg-wl-2025.pdf	Nee
Welstand_Advies DSL 28-5-25.pdf	Nee
Welstand_definitief_Advies gemeentelijke adviescommissie 9-7-2025.pdf	Nee
Welstandpresentatie-30-06-2025_Appartementen Raadhuisplein 30 06 2025.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Principeverzoek_Raadhuisplein 11-12.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Archeologie_25020065 Rapportage BO Raadhuisplein Oostburg versie 1.1.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Bouwwerk slopen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Tekening slopen

Document	Vertrouwelijk
Asbestinventarisatie_Raadhuisplein11+12-Oostburg-ai-2025.pdf	Nee
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Vervangend bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Situatietekening uitrit

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Tekening vormgeving uitrit

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
Constructie_25-150_CU_20250711.pdf	Nee
Funderingsadvies_25SP0973-adv-01 V(1.0).pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
Constructie_25-150_CU_20250711.pdf	Nee
Funderingsadvies_25SP0973-adv-01 V(1.0).pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

Document	Vertrouwelijk
Constructie_25-150_CU_20250711.pdf	Nee
Funderingsadvies_25SP0973-adv-01 V(1.0).pdf	Nee

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
Ruimtelijke onderbouwing_25AF044 BOPA Raadhuisplein 11-12 Oostburg (18-7-2025).pdf	Nee

Mechanische ventilatie

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

Document	Vertrouwelijk
Bouwbesluit-BENG-MPG_2025-9791 BBL BENG MPG Rapportage.pdf	Nee

Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
Bouwbesluit-BENG-MPG_2025-9791 BBL BENG MPG Rapportage.pdf	Nee
Warmteverlies-Koellast-Berekening_2025-9791 Rapportage WV en KL.pdf	Nee

Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
Bouwbesluit-BENG-MPG_2025-9791 BBL BENG MPG Rapportage.pdf	Nee
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee
Warmteverlies-Koellast-Berekening_2025-9791 Rapportage WV en KL.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Document	Vertrouwelijk
Archeologie_25020065 Rapportage BO Raadhuisplein Oostburg versie 1.1.pdf	Nee
Asbestinventarisatie_Raadhuisplein11+12-Oostburg-ai-2025.pdf	Nee
Bouwbesluit-BENG-MPG_2025-9791 BBL BENG MPG Rapportage.pdf	Nee
Brandveiligheid_25-150_PR_20250717.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
Constructie_25-150_CU_20250711.pdf	Nee
Funderingsadvies_25SP0973-adv-01 V(1.0).pdf	Nee
Geluidwering Gevel_2025-9791 Rapportage Geluidwering Gevelberekening.pdf	Nee
Kleur-en-materiaalstaat_Raadhuisplein 11-12.pdf	Nee
Milieukundig-Bodemonderzoek_25SP1183-adv-01 Milieu Advies V(1.0).pdf	Nee
Ontwerptekeningen_brandveiligheid_2025-083_OMGEVINGSVERGUNNING_V02.pdf	Nee
Parkeerberekening_Raadhuisplein 11-12 Oostburg.pdf	Nee
Parkeeronderzoek_25.135 - Memo - v1.1.pdf	Nee
Principeverzoek_Raadhuisplein 11-12.pdf	Nee
Ruimtelijke onderbouwing_25AF044 BOPA Raadhuisplein 11-12 Oostburg (18-7-2025).pdf	Nee
Stikstofdepositie_Raadhuisplein11-12-Oostburg-sd-2025.pdf	Nee
Warmteverlies-Koellast-Berekening_2025-9791 Rapportage WV en KL.pdf	Nee
Wegverkeerslawaaai_Raadhuisplein11-12-Oostburg-wl-2025.pdf	Nee
Welstand_Advies DSL 28-5-25.pdf	Nee
Welstand_definitief_Advies gemeentelijke adviescommissie 9-7-2025.pdf	Nee
Welstandpresentatie-30-06-2025_Appartementen Raadhuisplein 30 06 2025.pdf	Nee

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	4