

Walenschuur 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Sluis
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251215 01925 000 (ingediend op 15-12-2025)

Project

Naam van dit project

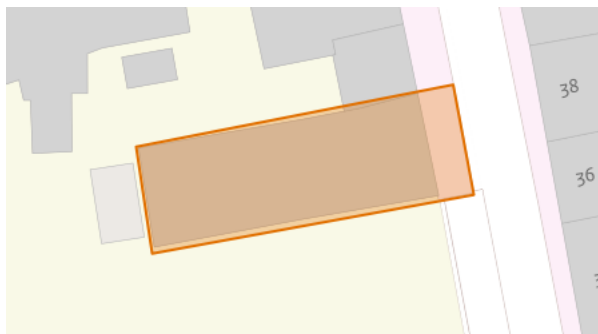
Walenschuur

Projectomschrijving

Verbouwen van een schuur tot woning middels BOPA. Principeverzoek positief beoordeeld.

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?

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

Walenschuur 1

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

POM architecture

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

77251598

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

-

Straatnaam

Walenstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

24

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

A

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

4503AD

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Groede

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

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Huidige schuur verbouwen naar een woning voor permanente bewoning.

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

De huidige bestemming staat een woonfunctie niet toe.

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

Om het bouwwerk te gebruiken als woning na verbouwing.

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

Beschrijf deze gevolgen.

Het gevolg is een rustigere omgeving, doordat de Bedrijfsbestemming uit de kern verdwijnt en het gebouw permanent bewoond wordt.

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?

Een woning in de bestaande schil van de huidige schuur.

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?

Ja

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.

Constructiegegevens.

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Verbouwing van de schuur naar een woning.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen; Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

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.

Nieuwe structuur in houtskeletbouw inclusief isolatie, maken van nieuwe binnengevels (binnentuin), openen van het dak, plaatsen van nieuwe kozijnen, installaties.

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?

Iets anders dan wonen

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

Bedrijfspand

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.

9

Woningen

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

Er wordt middels een bestemmingswijziging en verbouwing een woning toegevoegd.

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

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?

179

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

250

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

Bedrijfspan: alleen de begane grondvloer.

Woning met verdiepingsvloer. Door het realiseren van een binnentuin gaan er weer m2 af van het BVO.

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?

903

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

832

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

Door het maken van een buitenruimte midden in het bouwwerk, aan de linker zijgevel, wordt de bruto inhoud minder.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Verbouwing in de huidige schil. Geen aanbouw, noch uitbreiding. Realiseren binnentuin, hierdoor wordt de inhoud van het pand minder.

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

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

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
24-018 251002 BOPA.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
24-018 251208 Nieuwe situatie Walenschuur.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
24-018 251208 Situatietekening bestaand.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
24-018 251208 Situatietekening nieuw.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
24-018 251208 Bestaande situatie Walenschuur.pdf	Nee
24-018 251208 Nieuwe situatie Walenschuur.pdf	Nee
24-018 251215 Details.pdf	Nee

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
24-018 251215 Ventilatie, Daglicht, Oppervlakte.pdf	Nee

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
24-018 251215 Rc berekeningen.pdf	Nee

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Document	Vertrouwelijk
24-018 251215 Oppervlaktetoets.pdf	Nee

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
24-018 251208 Nieuwe situatie Walenshuur incl. riolering.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)**Bodemonderzoek**

Document	Vertrouwelijk
24-018 251130 Bodemonderzoek.pdf	Nee

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
24-018 251208 Parkeren op eigen terrein.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
24-018 251208 Situatiekening bestaand.pdf	Nee

Situatiekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
24-018 251208 Situatiekening nieuw.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
24-018 251208 Bestaande situatie Walenshuur.pdf	Nee
24-018 251208 Nieuwe situatie Walenshuur.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

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 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	5