

ONTWERP - OMGEVINGSVERGUNNING

DOSSIERNUMMER HZ_WABO2021358

Burgemeester en wethouders hebben op 4 augustus 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Cederhof voor het uitbreiden van zorgcentrum Cederhof met 77 zorgappartementen gelegen aan de Bruëlisstraat in Kapelle. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO2021358.

ONTWERP BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning voor zover de voorschriften, beperkingen en de overwegingen niet anders bepalen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen;

Bij de aanvraag waren onvoldoende gegevens en bescheiden verstrekt om te kunnen beslissen op de aanvraag. Op 27 augustus 2021 bent u in de gelegenheid gesteld om tot 23 oktober 2021 de aanvraag aan te vullen. Deze gegevens hebben wij op 21 oktober 2021 ontvangen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd met de coördinatieregeling als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Omdat de aanvraag voor de omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan 'Kapelle-Biezeling' van de gemeente Kapelle, is op basis van deze aanvraag een ontwerpwijzigingsplan 'Nieuw Cederhof Kapelle' in procedure gebracht. Vanaf @@@@ 2021 heeft dit ontwerpwijzigingsplan samen met de ontwerp omgevingsvergunning gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is @@@@ gebruik gemaakt. Op @@@@ 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Kapelle het wijzigingsplan 'Nieuw Cederhof Kapelle' vastgesteld.

De aanvraag is beoordeeld:

- voor de activiteit bouw aan artikel 2.10;
- voor de activiteit inrit aan artikel 2.18;

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Verder is de aanvraag getoetst aan:

- artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij behorende bijlage 1 is het college van burgemeester en wethouders van Kapelle het bevoegd gezag om op deze aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten.

Met betrekking tot de activiteit bouw is het volgende overwogen:

- dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijk eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria in het welstandsbeleid;
- dat het bouwplan in strijd overeenstemming is met het actuele ter plaatse bestemmingsplan Kapelle - Biezelinge;
- dat naar aanleiding van deze aanvraag een herziening van dit bestemmingsplan heeft plaatsgevonden met toepassing van de coördinatieregeling van paragraaf 3.6.1. van de Wet ruimtelijke ordening, zodat samen met het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Cederhof Kapelle' een ontwerp van deze omgevingsvergunning ter inzage is gelegd;
- dat de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening;
- dat door de Veiligheidsregio Zeeland is een advies afgegeven op 16 november 2021. Wij zien geen reden om van dit advies af te wijken. Dit advies maakt onverminderd deel uit van deze beschikking;
- dat de nieuwbouw leidt tot een opgave voor waterberging, waarvoor aanvrager overeenstemming heeft met de gemeente over de wijze waarop hierin wordt voorzien.

Met betrekking tot de activiteit inrit/uitweg is het volgende overwogen:

Het plan voldoet aan geen van de weigeringsgronden overeenkomstig artikel 2.12 lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening;

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onverminderd deel uit van het Besluit:

- AR602_Archeol_rapportage_pdf ontvangen op 04-08-2021
- Funderingsadvies_210618_pdf ontvangen op 04-08-2021
- Bodemonderz_Bruelisstraat_107tm149_pdf ontvangen op 04-08-2021
- Quickscan_FloraFauna_210421_pdf ontvangen op 04-08-2021
- Quickscan_FloraFauna_210421_pdf ontvangen op 04-08-2021
- 2020240_ako_svds_a1_pdf ontvangen op 04-08-2021
- 2020240_bbe_svds_a1_pdf ontvangen op 04-08-2021
- 2020240_bra_jb_a2_pdf ontvangen op 04-08-2021
- 2020240_mpg_vvdo_a0_pdf ontvangen op 04-08-2021
- 2006_Mat-kleurstaat_210730_pdf ontvangen op 04-08-2021
- 2006_fotos_huidige_sit_210730_pdf ontvangen op 04-08-2021
- 20210804a_-_BENG_Energielabel_210506_pdf ontvangen op 04-08-2021
- 2006_begeleidend_schrijven_210730_pdf ontvangen op 04-08-2021
- nieuwbouw Nieuw Cederhof Kapelle ontvangen op 04-08-2021
- nieuwbouw Nieuw Cederhof Kapelle ontvangen op 04-08-2021
- 210924_KAP21-0072_adv_Cederlaan_9_nieuwbouw en uitbreiding zorgcentrum Cederhof (OV) ontvangen op 24-09-2021
- 2006_DO-02_NCeder_Platt_2eV_211018_PDF ontvangen op 21-10-2021
- 2006_DO-00_NCeder_Platt_BG_211019_PDF ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_tussen_as_T_en_U_pdf ontvangen op 21-10-2021

- 2006_DO-01_NCeder_Platt_1eV_211018_PDF ontvangen op 21-10-2021
- 2006_DO-03_NCeder_Platt_3eV_211018_PDF ontvangen op 21-10-2021
- 2006_DO-04_NCeder_Platt_4eV_211019_PDF ontvangen op 21-10-2021
- 2006_DO-05_NCeder_Gevdrsn_211018_PDF ontvangen op 21-10-2021
- 2006_DO-SB_NCeder_SitBest_211018_PDF ontvangen op 21-10-2021
- 2006_DO-SN_NCeder_SitNieuw_211018_PDF ontvangen op 21-10-2021
- DO-06_principedetails_211018_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Kingspan_Rc-waarde_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Rockwool_Rc-waarde_pdf ontvangen op 21-10-2021
- 2006_Checklist_veilig_onderhoud_211013_pdf ontvangen op 21-10-2021
- 2006_Activiteitenbesluit_211015_pdf ontvangen op 21-10-2021
- ConstructieTEK_Cederhof_Kapelle_d.d.08.10.2021_wijz_A.pdf ontvangen op 21-10-2021
- 21070500_-_Installatieplattegronden_pdf ontvangen op 21-10-2021
- P202100010_Tekeningenlijst_Cederhof_te_Kapelle_20211019_pdf ontvangen op 21-10-2021
- P202100010-WR01_G_C_PDF ontvangen op 21-10-2021
- P202100010-WR02_G_C_PDF ontvangen op 21-10-2021
- P202100010-WR03_G_C_PDF ontvangen op 21-10-2021
- P202100010-WR04_G_C_PDF ontvangen op 21-10-2021
- P202100010-WR05_G_C_PDF ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_op_as_V_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_op_as_W_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_op_as_X_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_tussen_as_B_en_C_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_tussen_as_C_en_D_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_tussen_as_D_en_G_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_tussen_as_N_en_O_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_tussen_as_O_en_P_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_tussen_as_P_en_Q_pdf ontvangen op 21-10-2021
- Geluidsberekening_WP_tussen_as_Q_en_R_pdf ontvangen op 21-10-2021
- 2006_begeleidend_schrijven_20211021_pdf ontvangen op 21-10-2021
- 2020240_bra_jb_a4_pdf ontvangen op 26-10-2021
- 0500_installatieplattegronden_211026_pdf ontvangen op 26-10-2021
- 01_Indeling_detectiezones-v1_211026_pdf ontvangen op 26-10-2021
- BR212596_-_PvE_BMI_NCederhof_-_v3_pdf ontvangen op 26-10-2021
- 12597_-_PvE_OAI_stil_alarm_NCederhof_pdf ontvangen op 26-10-2021
- 2006_DOb00_Platt_BG_brandv_211026_PDF ontvangen op 26-10-2021
- 2006_DOb01_Platt_1eV_brandv_211026_PDF ontvangen op 26-10-2021
- 2006_DOb02_Platt_2eV_brandv_211026_PDF ontvangen op 26-10-2021
- 2006_DOb03_Platt_3eV_brandv_211026_PDF ontvangen op 26-10-2021
- 2006_DOb04_Platt_4eV_brandv_211026_PDF ontvangen op 26-10-2021
- 2006_DOb05_Gev_Drsn_brandv_211026_PDF ontvangen op 26-10-2021
- nieuwbouw en uitbreiding zorgcentrum Cederhof te Kapelle ontvangen op 11-11-2021

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Sloopveiligheidsplan;
- Rapport bodemonderzoek na afronding van de sloopwerkzaamheden;
- Bouwveiligheidsplan;
- Rapport van het nog uit te voeren Archeologisch proefsleuvenonderzoek conform het daarvoor goedgekeurde PvE
- Tekening met het HWA stelsel in relatie tot waterbergingsopgave
- Sonderingen (zo spoedig mogelijk na sloop bestaande bouwwerken);
- Palenplan (zo spoedig mogelijk na sloop bestaande bouwwerken);
- Funderingstekening (zo spoedig mogelijk na sloop bestaande bouwwerken);
- Detailberekeningen en tekeningen (verdiepings-) vloeren (kanaalplaat/breedplaatvloeren);
- Detailberekeningen en tekeningen dakconstructie;
- Hoe de ontsluiting van de brandweeringang wordt georganiseerd;
- Bemonstering steen- en materiaalmonsters t.b.v. beoordeling welstandscommissie;

- Document van het geluidvermogende niveau warmtepompinstallaties;
- Overzicht van de op het dak aanwezige installaties, luchtbehandelingsinstallaties ed.;
- Nulmeting van de staat van de aansluitende openbare ruimte;
- Overzichtstekening eventuele afzettingen of gedeelten van wegen t.b.v. sloop- en bouwactiviteiten;
- Leidingdoorvoeren met maatvoering voor oplaadpunten op tekening aanleveren;

Een en ander behoudens rechten van derden.

Kapelle, @@@@

Burgemeester en wethouders van Kapelle,
namens deze,
coördinator Leefomgeving,

M.P.A. Beverwijk

Bijlage behorende bij het besluit tot omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders van Kapelle @@@@ 2022

Voorwaarden

Stoppunten zijn werkzaamheden die niet eerder hervat mogen worden voordat er een akkoord is van de toezichthouder van de gemeente Kapelle!

Bouw stoppunten

- Het peil zal door een toezichthouder van de afdeling Leefomgeving worden aangegeven. De plaats van het bouwwerk zal, gelijktijdig met het aangeven van het peil, worden gecontroleerd.
Voor een referentiepunt dient u contact op te nemen met de heer Lamper van de afdeling Leefomgeving van de gemeente Kapelle: 06 – 11 91 96 37 of a.lamper@kapelle.nl
- Zowel voor als na het storten van de funderings(balk) dient u, ten behoeve van een controle van de bouwpeilhoogte, contact op te nemen met de toezichthouder van de afdeling Leefomgeving, via telefoonnummer: 14 0113

Riolering stoppunt

- U dient nog een aanvraag te doen tot aansluiting op de riolering bij de afdeling Leefomgeving via www.kapelle.nl/rioolaansluiting
- Voordat de riolering aangesloten wordt op het gemeentelijk rioolstelsel dient u minimaal 2 werkdagen daarvoor een afspraak te maken voor een controle van die aansluiting. Hiervoor kunt u een afspraak maken met een toezichthouder van de afdeling Leefomgeving via telefoonnummer 14 0113. Zonder afspraak en akkoord mag en kan er geen aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel gerealiseerd worden.

Bouw

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de krachtens dit besluit gestelde nadere eisen.
- Van de constructies in hout, staal, gewapend beton en/of bouwsteen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten **minimaal drie weken** vóór de aanvang van het werk berekeningen en tekeningen via het omgevingsloket ter controle worden ingediend (Ministeriële regeling omgevingsrecht).
- In de verschillende geluidberekeningen van de warmtepompen staat hetzelfde apparaat type genoemd, maar met verschillende geluidvermogenende niveaus. Ook wordt bij een aantal berekeningen de eis van 40 dB(A) overschreden. Graag het document aanleveren waar het geluidvermogenende niveau van het apparaat op gebaseerd is.
- **Tenminste twee werkdagen** voor de aanvang van het inbrengen van funderingspalen dient de afdeling Leefomgeving hiervan in kennis te worden gesteld.
- De wapening moet **tenminste twee werkdagen**, voordat met het storten van het beton wordt begonnen, worden gecontroleerd en goedgekeurd door een toezichthouder van de afdeling Leefomgeving.
- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met de afdeling Leefomgeving.
- Op grond van het Bouwbesluit 2012 dienen de trappen ten minste aan één zijkant een leuning te hebben, deze leuning dienen aan de gestelde eisen te voldoen.
- Op grond van het Bouwbesluit 2012 dienen delen van de wanden en de vloeren van de toilet- en badruimten een maximale wateropname te hebben conform de gestelde eisen in dit artikel.
- Het gebruik van de bouwwerken dient in overeenstemming te zijn met de bepalingen uit het bestemmingsplan

- Steen- en dakpan monsters dienen ter nadere beoordeling en goedkeuring overlegd te worden. Het is niet toegestaan deze materialen toe te passen voordat hierover een positief advies is gegeven door de welstandscommissie.
- Voor aanvang van de werkzaamheden dient een tekening van de bouwplaats inrichting en een bouwveiligheidsplan te worden aangeleverd bij de afdeling Leefomgeving ter beoordeling en goedkeuring. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er een overleg plaats te vinden over de werkzaamheden ten behoeve van de bouwvoorbereiding. Tijdens dit overleg zullen afspraken gemaakt moeten worden over bouwverkeer, bouwplaats inrichting ed. Een afspraak voor dit overleg kunt u maken met de behandelend ambtenaar.
- Binnen drie weken na gereedkomen van het bouwwerk dienen certificaten en productbladen overlegd worden van tenminste de wanden van het (nieuw) te (ver)bouwen bouwwerk en dakplaten.
- Gelet op het inventariserend archeologisch onderzoek dient een archeologisch vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Tenminste vier weken voorafgaand aan de graafwerkzaamheden moet daartoe een Programma van Eisen ter goedkeuring aan de gemeente worden overlegd;

Gasloos bouwwerk

Gelet op artikel 7 lid a. van de Gaswet is het niet toegestaan het nieuw op te richten bouwwerk aan te sluiten op het gastransportnet;

Brandveiligheid

- Het brandveiligheidsadvies van 16 november 2021 maakt deel uit van de omgevingsvergunning en is onverminderd van kracht.
- **Tenminste één week** voordat de plafonds en of (brandwerende) scheidingswanden worden gesloten dient dit gemeld te worden aan de toezichthouder van de afdeling Leegomgeving, zodoende dat er een controle van die (brandwerende) wanden en plafonds kan plaatsvinden.
- De zijden van constructieonderdelen grenzend aan binnen- en buitenlucht moeten voldoen aan de geëiste brandklassen en rookklassen in afdeling 2.9 van het Bouwbesluit. Dit geldt ook voor elektrische leidingen en pijpsolatie die direct grenzen aan de binnen- en buitenlucht. Ruimte boven het verlaagd plafond wordt ook als binnenlucht beschouwd volgens de nota van toelichting
- Conform het Bouwbesluit dient het beheer en controle van een brandmeldinstallatie te voldoen aan de NEN 2654-1
- De in het gebouw aanwezige brandmeldinstallatie dient rechtstreeks door te melden naar de alarmcentrale van de brandweer (artikel 6.20, lid 3 van het Bouwbesluit).
- De in het gebouw aanwezige brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2535: 1996, inclusief wijzigingsblad A1:2002, en aan door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen als bedoeld in deze norm.
- Uw brandbeveiligingsinstallatie verzorgt een automatische doormelding naar de brandweer. Hiervoor is ontsluiting van de brandweeringang vereist. U kunt dit regelen op één van de onderstaande manieren:
 - Opensturen van de brandweeringang door de in het gebouw aanwezige brandmeldcentrale. Hierbij moet altijd worden uitgegaan van het zogenaamde ruststroomprincipe. Hiermee wordt bereikt dat bij spanningsuitval of kabelbreuk de betreffende toegang niet vergrendeld blijft.
 - Een sleutelkuis plaatsen die automatisch wordt ontgrendeld door een sturing vanuit de brandmeldcentrale. In deze sleutelkuis liggen de relevante sleutel(s) voor toetreding van het gebouw of terrein. Deze sleutelkuis bevindt zich op een logische en eenvoudig te benaderen plaats welke in overleg met de brandweer is bepaald.

- Organisatorische ontsluiting door personen die in of in de nabijheid van het gebouw aanwezig zijn.

Grondwerk

- Uitkomende grond dient op het bouwperceel te worden verwerkt.
- Mocht blijken dat er, om welke reden dan ook, grond van het (bouw)perceel afgevoerd moet worden, dan zijn alle hieruit voortkomende werkzaamheden en bijbehorende kosten voor rekening van de vergunninghouder.
- Indien blijkt dat er verontreiniging wordt geconstateerd dient de afdeling Leefomgeving van de gemeente Kapelle ter stond te worden geïnformeerd.
- Uitkomende grond dient overeenkomstig de aanbevelingen in het rapport verkennend bodemonderzoek te worden verwerkt. Dit rapport moet worden opgesteld en ingediend na afronding van de sloopwerkzaamheden.

Riolering

- In de hemelwaterafvoer dient een ontlastput met stankscherm aangebracht te worden conform de NEN 3215 en het Bouwbesluit 2012; Dit dient ook op tekening verwerkt te worden.
- Voor het aansluiten van hemelwaterafvoer (HWA) en vuilwater (DWA) dient men tenminste drie weken voor aanvang werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling leefomgeving, team Projecten en Beheer.

Drainage

- Indien u een drainage wenst aan te leggen is het niet toegestaan om aangesloten te worden op de (vuilwater)riolering! De hoofdriolering van de gemeente is hier niet op berekend. U dient een oplossing hiervoor voor akkoord in te dienen bij de afdeling Leefomgeving via www.kapelle.nl/riool aansluiting

Algemeen

- De vergunninghouder dient 14 werkdagen voor en na de werkzaamheden met bijgevoegde formulieren bericht te geven wanneer met de werkzaamheden wordt begonnen en wanneer deze zijn beëindigd.

Uitweg/parkeren op eigenterrein

- In, op of onder het gebouw danwel op of onder het daarbij behorende onbebouwd blijvende terrein moet de mogelijkheid zijn tot het parkeren/stallen van motorvoertuigen, zoals is bepaald in het bestemmingsplan Nieuw Cederhof Kapelle.
- In, op of onder het gebouw danwel op of onder het daarbij behorende onbebouwd blijvende terrein moet voldoende ruimte aanwezig zijn voor het laden en lossen van goederen.
- Een te bouwen woongebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel, met meer dan tien parkeervakken, heeft leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak. Dit staat in artikel 5.15 lid 1 van het Bouwbesluit. Graag de doorvoeringen drie weken voor uitvoering op tekening aangeven en ter controle indienen.

Uitweg

- Wij willen u erop wijzen dat uw uitweg (uitrit) over gemeentegrond loopt. De onderliggende grond blijft in eigendom van de gemeente Kapelle. U kunt hierop geen aanspraak maken. Wanneer het een uitweg (uitrit) betreft die op gemeentegrond is gelegen, voert de gemeente de werkzaamheden met betrekking tot het maken of verbreden van de uitweg (uitrit) zelf uit. Dit betekent dat u de kosten betaald voor de materialen en werkzaamheden van de aanleg van de uitweg. U hebt de grond dus niet gekocht.

- De werkzaamheden worden door, of in opdracht van de gemeente Kapelle uitgevoerd. Het is niet toegestaan om op eigen initiatief aanpassingen te doen zoals bedoeld in deze vergunningsaanvraag

Aanwijzingen

- Het opslaan van bouwmaterialen, alsmede het klaarmaken van specie enz. op de openbare weg en trottoir is niet toegestaan zonder dat hiervoor toestemming is verleend door de afdeling Leefomgeving.
- Eventuele herstelwerkzaamheden aan de openbare ruimte welke het gevolg zijn van de bouwwerkzaamheden zullen door de gemeente op kosten van vergunninghouder worden uitgevoerd.
- Voor de werkzaamheden aanvangen dient u een nul-meting uit te voeren van de staat van de openbare ruimte. Deze dient voorafgaand aan de (voorbereidende) werkzaamheden van de sloop- en bouwwerkzaamheden.
- Het terrein waarop wordt gewerkt dient door een doeltreffende afscheiding te zijn afgescheiden
- Gehele of gedeeltelijke afsluitingen van de openbare ruimte dienen conform het 'Handboek wegafzettingen 96b' (CROW 96b) uitgevoerd te worden. Onderdeel hiervan is het indienen van een overzichtstekening (situatie) met daarop de afsluiting en de bebording van een eventuele omleiding, ter controle bij de afdeling Leefomgeving.

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6284497
Aanvraagnaam	nieuwbouw Nieuw Cederhof Kapelle
Uw referentiecode	MVEL
Ingediend op	04-08-2021
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw en uitbreiding huidige Cederhof met 76 levensloopbestendige zorgappartementen met 24 uren zorg.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Kapelle
Bezoekadres:	Kerkplein 1, 4421 AA Kapelle
Postadres:	Postbus 79, 4420 AC Kapelle
Telefoonnummer:	14-0113
Faxnummer:	0113-341791
E-mailadres:	gemeente@kapelle.nl
Website:	www.kapelle.nl
Contactpersoon:	Afdeling Leefomgeving

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Kapelle
Kadastrale gemeente	Kapelle
Kadastrale sectie	B
Kadastraal perceelnummer	2191
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Kadastrale nummers 2191, 2516 en 1432



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☒ Zorgwoning
☐ Anders

Om welk soort zorgwoning gaat het?

- ☐ Zelfstandige grondgebonden woning (individueel wonen)
☐ Zelfstandige woning in woongebouw (individueel wonen)
☐ Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw (individueel wonen)
☒ Groepswoning

Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- ☐ Geen zorg/n.v.t.
☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt; via intercom)
☒ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☒ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Huidige 21 aanleunwoningen worden gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw van 76 levensloopbestendige tweekamer appartementen met 24 uren zorg.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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?

7612

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja

☐ Nee

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?

23518

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja

☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4863

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

5443

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☒ Wonen

☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☒ Wonen

☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

5687

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

3186

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

76

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd? 0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd? 0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Voor uiterlijk zie tekeningen en bijgevoegde materiaal en
kleurstaat.

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester. ☒ Ja
☐ Nee



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☐ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☒ Anders

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Bestaande haaks parkeren wordt uitgebreid.

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

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

Bruëlisstraat Kapelle

3 Details uitrit

Welk materiaal wordt gebruikt?

Gelijk aan de huidige parkeerplaatsen en opgenomen in groene hagen.

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

- ☒ Ja
☐ Nee

Welke obstakel(s) zijn aanwezig?

- ☐ Boom
☒ Lantaarnpaal
☐ Nutsvoorziening
☐ Anders

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
AR602_Archeol_rapportage_pdf	AR602 Archeol rapportage.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
20-1995_ConstrBER_C-ederhof_210723_pdf	20-1995 ConstrBER Cederhof 210723.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
20-1995_ConstrTEK_C-ederhof_210723_pdf	20-1995 ConstrTEK Cederhof 210723.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
Funderingsadvies_21-0618__pdf	Funderingsadvies 210618 .pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
Bodemonderz__Bruelisstraat_107tm149_pdf	Bodemonderz. Bruelisstraat 107tm149.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
Quickscan_FloraFauna_210421_pdf	Quickscan FloraFauna 210421.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
2020240_ako_svds_a1-_pdf	2020240.ako.svds.a1-.pdf	Gezondheid	04-08-2021	In behandeling
2020240_bbe_svds_a1-_pdf	2020240.bbe.svds.a1-.pdf	Gezondheid	04-08-2021	In behandeling
2020240_bra_jb_a2_pdf	2020240.bra.jb-.a2.pdf	Overige gegevens veiligheid	04-08-2021	In behandeling
2020240_mpg_wvdo_a0-_pdf	2020240.mpg.wvdo.a0-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	04-08-2021	In behandeling
2006_DO-00_Platt_BG-210730_PDF	2006 DO-00 Platt.BG 210730.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	04-08-2021	In behandeling
2006_DO-01_Platt_1e-V_210730_PDF	2006 DO-01 Platt.1eV 210730.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	04-08-2021	In behandeling
2006_DO-02_Platt_2e-V_210730_PDF	2006 DO-02 Platt.2eV 210730.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	04-08-2021	In behandeling
2006_DO-03_Platt_3e-V_210730_PDF	2006 DO-03 Platt.3eV 210730.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	04-08-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2006_DO-04_Platt_4e-V_210730_PDF	2006 DO-04 Platt.4eV 210730.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	04-08-2021	In behandeling
2006_DO-05_Gevdrsn_-210730_PDF	2006 DO-05 Gevdrsn 210730.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	04-08-2021	In behandeling
2006_DO-06_principe-details_210730_pdf	2006 DO-06 principedetails 210730.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	04-08-2021	In behandeling
2006_DOb00_Platt_BG-brandv_210730_PDF	2006 DOb00 Platt BG brandv 210730.PDF	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
2006_DOb01_Platt_1e-V_brandv_210730_PDF	2006 DOb01 Platt 1eV brandv 210730.PDF	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
2006_DOb02_Platt_2e-V_brandv_210730_PDF	2006 DOb02 Platt 2eV brandv 210730.PDF	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
2006_DOb03_Platt_3e-V_brandv_210730_PDF	2006 DOb03 Platt 3eV brandv 210730.PDF	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
2006_DOb04_Platt_4e-V_brandv_210730_PDF	2006 DOb04 Platt 4eV brandv 210730.PDF	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
2006_DOb05_Gev_Drsn_-brandv_210730_PDF	2006 DOb05 Gev Drsn brandv 210730.PDF	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	04-08-2021	In behandeling
2006_DO-SB_SitBestaand_210730_PDF	2006 DO-SB SitBestaand 210730.PDF	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Situatietekening uitrit	04-08-2021	In behandeling
2006_DO-SN_SitNieuw_210730_PDF	2006 DO-SN SitNieuw 210730.PDF	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Situatietekening uitrit	04-08-2021	In behandeling
2006_Mat-kleurstaat_210730_pdf	2006 Mat-kleurstaat 210730.pdf	Welstand	04-08-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2006_fotos_huidige_sit_210730_pdf	2006 fotos huidige sit 210730.pdf	Welstand	04-08-2021	In behandeling
20210804a_-_BENG_Energie_label_210506_pdf	20210804a - BENG_Energie_label_210506-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	04-08-2021	In behandeling
2006_begeleidend_schrijven_210730_pdf	2006 begeleidend schrijven 210730.pdf	Anders	04-08-2021	In behandeling



Maten en aansluitingen in het werk te controleren!

Nieuw Cederhof Kapelle
Cederhof, Kapelle

Projectarchitect		Projectleider	
Onderwerp situatiekening bestaand met kadastergrenzen		Fase DO	Status Definitief
Projectnummer		Schaal 1:500	Gewijzigd 14-05-2021 A 30-07-2021 B 18-10-2021 C
Tekeningnummer		Getekend mvel	Map "Werkmap"
2006		Formaat A1	Filenaam DO-SB
DO-SB		Datum 23-04-2021	

Lloydstraat 198
3024 EA Rotterdam
+3110 212 15 88

www.rvdw.nl

ARCHITECTEN	BUREAU
RUTTEN	WELDEN



ALGEMEEN

watergang wordt ter plaatse van de nieuwbouw
verlegd inclusief een watercompensatie
van 6 m3

Eén lichtmast dient verplaatst te worden door
de nieuwe parkeerindeling

BOUWBESLUIT GEGEVENS

Ter plaatse van de parkeervakken worden voor
ieder parkeervak leidingdoorvoeren voor
oplaadpunten gerealiseerd volgens artikel 5.15
lid 1 Bouwbesluit 2012

LEGENDA

- hoofdentree
- symbool ondergrondse brandkraan
- lantaarnpaal/ lichtmast, huidige positie
- opstelplaats brandweerauto
- parkeerplaats 2500x5130mm
- parkeerplaats minder validen
3500x5130mm
- aanduiding nieuwbouw
- aanduiding verharding/ halfverharding
- aanduiding half hoog groen als hagen
- aanduiding laag groen als gras/ beplanting
- aanduiding nieuw deel watergang

Nieuw Cederhof Kapelle
Cederhof, Kapelle

Lloydstraat 198
3024 EA Rotterdam
+3110 212 15 88

Projectarchitect Projectleider

www.rvdw.nl

Onderwerp
situatiekening nieuw

Fase
DO

Status
Definitief

Gewijzigd
21-06-2021 A
12-07-2021 B
30-07-2021 C
20-09-2021 D
06-10-2021 E
18-10-2021 F

Schaal
1:500

Map
'Werkmap'

Getekend
mvel

Filenaam
DO-SN

Formaat
A1

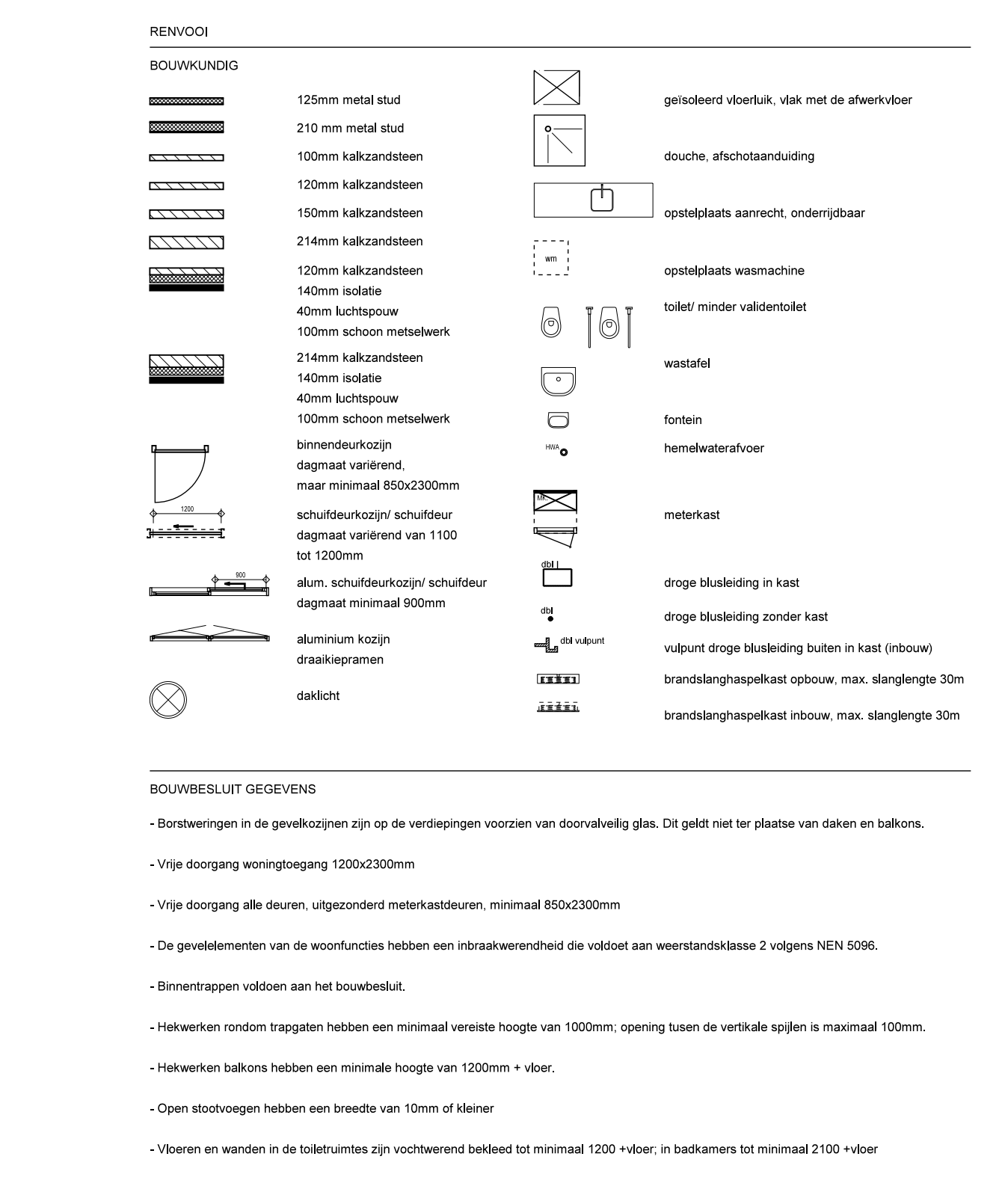
Datum
14-05-2021

2006 DO-SN

Maten en aansluitingen in het werk te controleren!

ADOM / ARKEY - ASD Tekennethodiek

ARCHITECTEN
BUREAU
RUTTEN
WELDEN



Lloydstraat 198
3024 EA Rotterdam
+3110 212 15 88
www.rvdw.nl

ARCHITECTEN BUREAU

In grijs de bestaande bebouwing
In zwart de nieuwe bebouwing
Maten en aansluitingen in het werk te controleren



Nieuw Cederhof Kapelle
Cederhof, Kapelle

Projectarchitect		Projectleider		www.rvta.nl		
Onderwerp gevelsamenstellingen principe doorsneden	Fase	Status	Gewijzigd			
	DO	Definitief	14-05-2021	A	X	
	1:100	Workmap	18-06-2021	B	L	
		Map	08-07-2021	C	M	
		„Schakel“	14-08-2021	E	N	
Projectnummer	Tekeningsnummer	Getekend	Filenaam			
		mvd	DO-05	18-10-2021	G	P
					H	
					I	
					J	
2006	DO-05	Formaat	Datum		RUTTEN%	
		L0		08-05-2021	J	T

Maten en aansluitingen in het werk te controleren!

2006 DO-05

ADONIS: ARREY - ASD Tekenaanpak

Lijstblad 101
3024 EA Rotterdam
+31(0)20 15 15 15
www.rvta.nl
ARCHITECTEN
BUREAU
WEIJER