

OMGEVINGSVERGUNNING

DOSSIERNUMMER Z2024-00000180

Burgemeester en wethouders hebben op 15 maart 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de gemeente Kapelle, voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïners. De aanvraag gaat over de Oostambachtweg 2 t/m 20 (even) en 3 t/m 21 (oneven), kadastraal bekend perceel KPL01 P 276 in Kapelle. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2024-00000180.

Projectbeschrijving:

Het project bestaat uit:

- het bouwen van 19 tijdelijke woonunits en 1 unit voor centrale voorzieningen;
- het realiseren van 20 parkeerplaatsen;
- het tijdelijk afwijken van het omgevingsplan;
- het realiseren van een tijdelijke inrit/uitweg op de Oostambachtweg.

Het project wordt gevraagd met een instandhoudingstermijn van 3 jaar. De einddatum bepalen wij op 14 november 2027.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 5.1 en 5.36 van de Omgevingswet, 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 activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouwactiviteit omgevingsplan) als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet, juncto artikel 22.26 van het omgevingsplan gemeente Kapelle;
- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet voor het afwijken van het omgevingsplan;
- Het aanleggen of veranderen van een uitrit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Kapelle.

Reguliere procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.18 en artikel 5.21 van de Omgevingswet. Tevens is de aanvraag getoetst aan de regels van hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van de gemeente Kapelle.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en het bepaalde in artikel 5.8 van de Omgevingswet 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 omgevingsplanactiviteit (bouwactiviteit omgevingsplan) is het volgende overwogen:

- dat gelet op het tijdelijke karakter van de bouwwerken, het bouwplan niet is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit;
- dat er op grond van artikel 2.18 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) een melding voor een technische bouwactiviteit voor het bouwen van de tijdelijke woonunits nodig is;
- dat de aanvraag voor het bouwen van tijdelijke woonunits niet voldoet aan de regels voor een vergunningvrije omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken uit artikel 2.29 van het Bbl en artikel 22.27 juncto artikel 22.36 van het omgevingsplan van de gemeente Kapelle;
- dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de ruimtelijke regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Kapelle;
- dat de overwegingen om af te wijken van het omgevingsplan onder de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken omgevingsplan) zijn opgenomen.

Met betrekking tot de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken omgevingsplan) is het volgende overwogen:

- dat het bouwplan toeziet op het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie, bestaande uit 19 woonunits voor de opvang en huisvesting van circa 70 Oekraïense ontheemden en één centrale unit;
- dat het bouwplan is gelegen binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Kapelle;
- dat binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan de regels gelden uit het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied 2e Herziening";
- dat het bouwplan is gelegen op gronden met de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 4";
- dat het beoogde gebruik en het bouwvolume uit het bouwplan niet in overeenstemming zijn met de planregels behorend bij het voormalig bestemmingsplan "Buitengebied 2e Herziening" en daarmee in strijd zijn met het tijdelijke deel van het omgevingsplan;
- dat er geen toepasbare binnenplanse afwijkingsbepaling in de planregels is opgenomen;
- dat voor het bouwplan van het omgevingsplan kan worden afgeweken middels de buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

- dat bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, die onverkort deel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, waarin is gemotiveerd wat de aanleiding is, welke effecten er zijn voor de omgeving met als conclusie dat die effecten aanvaardbaar zijn en voldoen aan wet- en regelgeving;
- dat daarna nog specifiek onderzoek is gedaan naar de geluidsbelasting vanwege het project op het perceel Postweg 24 in Kapelle en dat de resultaten van dat onderzoek niet tot een andere conclusie leidt dan de conclusie die in de ruimtelijke onderbouwing is getrokken;
- dat de inwoners van de kern Kapelle vooraf zijn geïnformeerd met een brief over dit initiatief, met de mogelijkheid om hierover in gesprek te gaan met de gemeente voor een nadere toelichting;
- dat de direct aan- en omwonenden voorafgaand aan deze brief persoonlijk zijn geïnformeerd of daar de mogelijkheid toe hebben gekregen;
- dat de gemeente Kapelle aanspreekbaar is voor aan- en omwonenden van de tijdelijke voorziening mocht daar aanleiding toe zijn;
- dat naar het oordeel van de gemeente de belangen van aan- en omwonenden en andere mogelijke belanghebbenden niet onevenredig worden geschaad door het verlenen van deze omgevingsvergunning;
- dat door af te wijken van het omgevingsplan voor dit bouwplan er naar het oordeel van de gemeente sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat de gemeente alle belangen zorgvuldig heeft gewogen en tot de conclusie komt dat er geen doorslaggevende reden is om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Met betrekking tot de activiteit "Uitrit aanleggen of veranderen" is het volgende overwogen:

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2.12 lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening. Uit die toets blijkt dat geen van die weigeringsgronden zich voordoet, zodat de omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt verleend.

De omgevingsvergunning voor de uitrit wordt verleend voor een breedte van zes strekkende meter (6 m1).

Tijdelijke omgevingsvergunning

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning. In de aanvraag omgevingsvergunning is aangegeven dat de aanvraag betrekking heeft op tijdelijke bouwwerken en dat deze drie jaar op de locatie blijven staan. Voor het realiseren van het project is een termijn van zes maanden nodig. De omgevingsvergunning wordt daarom verleend met een instandhoudingstermijn die eindigt op 14 november 2027.

Op grond van artikel 5.36 van de Omgevingswet verplichten wij u om aan het einde van de termijn waarvoor de omgevingsvergunning is verleend de bestaande toestand te herstellen of in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften van het omgevingsplan.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onverminderd deel uit van het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïners:

Titel	Ontvangstdatum
Verzoekformulier	15 maart 2024
ANL19-4221 Rapportage Postweg te Kapelle	15 maart 2024
Memo - bodemadvies Postweg Oostambachtweg Kapelle	15 maart 2024
RO tijdelijke opvanglocatie Postweg en Oostambachtweg	15 maart 2024
RP240020 Migratie woningen Kapelle_01 Plattegronden enkel 14-3-2024	15 maart 2024
RP240020 Migratie woningen Kapelle_02A Plattegronden woonblok 1 14-3-2024	15 maart 2024
RP240020 Migratie woningen Kapelle_02B Aanzichten woonblok 1 14-3-2024	15 maart 2024
RP240020 Migratie woningen Kapelle_03A Plattegronden woonblok 2 14-3-2024	15 maart 2024
RP240020 Migratie woningen Kapelle_03B Aanzichten woonblok 2 14-3-2024	15 maart 2024
RP240020 Migratie woningen Kapelle_04 Fundatie 14-3-2024	15 maart 2024
RP240020 Migratie woningen Kapelle_05 Detaillering 14-3-2024	15 maart 2024
RP240020 Migratie woningen Kapelle_06 Situatie 14-3-2024	15 maart 2024
FalcoTel overkappingen-v3	19 maart 2024
20240418 Situatietekening Oekraïne opvang Kapelle	18 april 2024
Notitie 2024012.No02	18 april 2024

een en ander behoudens rechten van derden.

Kapelle, 14 mei 2024

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

dd. 14-05-2024

ValidSigned door [Redacted]
op 14-05-2024
[Redacted]

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag zijn leges verschuldigd. Hieronder worden de leges per activiteit aangegeven.

Bouwkosten exclusief btw	€	[REDACTED]
Legeskosten omgevingsvergunning (bouwactiviteit omgevingsplan)	€	[REDACTED]
Legeskosten omgevingsplanactiviteit (buitenplanse omgevingsactiviteit)	€	[REDACTED]
Legeskosten maken of veranderen uitweg	€	[REDACTED]
Totale legeskosten	€	[REDACTED]

Bijlage behorende bij het besluit tot Omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders van Kapelle op 14 mei 2024.

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 onze toezichthouder [REDACTED] van de afdeling Leefomgeving van de gemeente Kapelle: [REDACTED] of [REDACTED]@kapelle.nl

Riolering stoppunt

- 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 de heer [REDACTED] van de afdeling Leefomgeving via telefoonnummer [REDACTED]. Zonder afspraak en akkoord mag er geen aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel gerealiseerd worden.

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.

Bouw

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de krachtens dit besluit gestelde nadere eisen.
- 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 besluit bouwwerken leefomgeving 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 omgevingsplan.
- 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.

Milieu

- de gezamenlijke geluidsbelasting vanwege het wegverkeer en KG Fruit bedraagt ten hoogste 51 dB.

Brandveiligheid

- Het brandveiligheidsadvies van 30 april 2024 maakt deel uit van de omgevingsvergunning en is onverminderd van kracht.
- De zijden van constructieonderdelen grenzend aan binnen- en buitenlucht moeten voldoen aan de geëiste brandklassen en rookklassen in paragraaf 4.2.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. 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.
- **Tenminste één week** voordat de plafonds en of (brandwerende) scheidingswanden worden gesloten dient dit gemeld te worden aan de toezichthouder van de afdeling Leefomgeving, zodoende dat er een controle van die (brandwerende) wanden en plafonds kan plaatsvinden.

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 bijgevoegde rapport verkennend bodemonderzoek te worden verwerkt.

Riolering

- In de hemelwaterafvoer dient een ontlastput met stankscherm aangebracht te worden conform de NEN 3215 en het Besluit bouwwerk leefomgevingen.
- De hemelwaterafvoer dient op de bestaande riolering aangesloten te worden.
- **Tenminste twee werkdagen** voor de aanvang van het aansluiten van de riolering op de gemeentelijk riolering dient de afdeling Leefomgeving hiervan in kennis te worden gesteld. Hiervoor kunt u contact met een [REDACTED] van de afdeling Leefomgeving via telefoonnummer [REDACTED].

Gebruik

- De woonunits mogen niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat de op de situatietekening, die onderdeel uitmaakt van de aanvraag, aangegeven grondwal is aangelegd.

Uitweg

- Wij willen u erop wijzen dat uw uitweg (uitrit) over Waterschapsgrond loopt. De onderliggende grond blijft in eigendom van de het Waterschap. U kunt hierop geen aanspraak maken.

- 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.
- 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.

Mededeling start werkzaamheden

DOSSIERNUMMER Z2024-00000180

Activiteiten:

1. Bouwactiviteit (omgevingsplan)
2. Afwijken van regels in het omgevingsplan
3. Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Ondergetekende,

Verklaart dat op - - (datum)

Gestart is met de werkzaamheden waarvoor omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïners op het perceel Oostambachtweg 2 t/m 20 (even) en 3 t/m 21 (oneven), perceel kadastraal KPL01 P 276 in Kapelle.

Handtekening,

.....

Dit formulier ingevuld en ondertekend terugzenden aan:

Gemeente Kapelle

Ingescand per mail naar ao@kapelle.nl

Of afgeven / opsturen naar

Gemeente Kapelle

Afdeling Leefomgeving, cluster AO

Kerkplein 1

4421 AA KAPELLE

Mededeling werkzaamheden gereed

DOSSIERNUMMER Z2024-00000180

Activiteiten:

1. Bouwactiviteit (omgevingsplan)
2. Afwijken van regels in het omgevingsplan
3. Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Ondergetekende,

Verklaart dat op - - (datum)

Dat de werkzaamheden waarvoor omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïners op het perceel Oostambachtweg 2 t/m 20 (even) en 3 t/m 21 (oneven), perceel kadastraal KPL01 P 276 in Kapelle gereed zijn.

Handtekening,

.....

Dit formulier ingevuld en ondertekend terugzenden aan:

Gemeente Kapelle

Ingescand per mail naar ao@kapelle.nl

Of afgeven / opsturen naar

Gemeente Kapelle

Afdeling Leefomgeving, cluster AO

Kerkplein 1

4421 AA KAPELLE
