

OMGEVINGSVERGUNNING

DOSSIERNUMMER Z2025-00000527

Burgemeester en wethouders hebben op 1 augustus 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers. De aanvraag gaat over de Handelsweg 2A in Kapelle. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2025-00000527.

Projectbeschrijving:

Het project bestaat uit:

- het bouwen van drie tijdelijke logiesgebouwen, een tijdelijk recreatiegebouw en twee tijdelijke kantoorgebouwen en bijbehorende voorzieningen;
- het realiseren van 9 tijdelijke parkeerplaatsen;
- het tijdelijk afwijken van het omgevingsplan;
- het realiseren van twee tijdelijke uitwegen op de Handelsweg.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 5.1 en artikel 5.36 van de Omgevingswet en gelet op de elders in dit besluit vermelde overwegingen, 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:

- bouwactiviteit (technisch) als bedoeld in artikel 5.1 lid 2 sub a Omgevingswet, juncto artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- bouwactiviteit (omgevingsplan) als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet, juncto artikel 22.26 van het omgevingsplan gemeente Kapelle;
- afwijken van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet;
- het aanleggen of veranderen van een uitrit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Kapelle.

Aanvullingen

Bij de aanvraag waren onvoldoende gegevens en bescheiden verstrekt om te kunnen beslissen op de aanvraag. Op 12 augustus 2025 bent u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag binnen 42 dagen aan te vullen.

Deze gegevens hebben wij op 26 september 2025 ontvangen.

Als gevolg daarvan is de termijn voor het beslissen op de aanvraag opgeschort met 42 dagen.

Reguliere procedure

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

De aanvraag is beoordeeld voor de omgevingsplanactiviteit aan artikel 5.18 en artikel 5.21 van de Omgevingswet.

De aanvraag is beoordeeld voor de bouwactiviteit aan artikel 5.18 en artikel 5.20 van de Omgevingswet.

De aanvraag voor het aanleggen c.q. veranderen van de uitweg is beoordeeld aan artikel 2.12 lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Kapelle.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en aan de regels van hoofdstuk 22 en aan de overige regels van het omgevingsplan van de gemeente Kapelle. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en het bepaalde in artikel 5.12 van de Omgevingswet is het college van burgemeester en wethouders van Kapelle het bevoegd gezag om op deze aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten.

Overwegingen

Met betrekking tot de technische bouwactiviteit is het volgende overwogen:

- dat er op grond van artikel 2.17 lid 2 onder c juncto 2.27, lid 1, onder a, van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) een vergunning voor de technische bouwactiviteit voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers nodig is;
- dat er een toetsing aan de technische eisen uit het Bbl heeft plaatsgevonden;
- dat de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het aannemelijk maken dat de bouwwerken voldoen aan de voorschriften van het Bbl;
- dat de controle op de minimale eisen van het Bbl op de bouwplaats door de toezichthouder van de gemeente Kapelle plaats vindt.

Met betrekking tot de bouwactiviteit (omgevingsplan) is het volgende overwogen:

- dat de aanvraag voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers 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 gelet op het tijdelijke karakter van de bouwwerken, het bouwplan niet is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit;
- dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de ruimtelijke regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Kapelle (voorheen bestemmingsplan Smokkelhoek);
- 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 tijdelijk opvanglocatie voor maximaal 81 asielzoekers, voor een termijn van 16 maanden, waarvan 3 maanden op- en afbouw;
- 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 "Smokkelhoek";
- dat het bouwplan is gelegen op gronden met het bestemmingsvlak "Bedrijf" en "Waarde – Archeologie – 2", de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf – risicovolle inrichting – 2" en "bedrijf tot en met categorie 4.1" en de gebiedsaanduiding "gezoneerd industrieterrein";
- dat het realiseren van een tijdelijk opvanglocatie voor asielzoekers niet in overeenstemming is met de planregels behorend bij het bestemmingsvlak "Bedrijf" uit het voormalig bestemmingsplan "Smokkelhoek" en het bouwplan daarmee in strijd is 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 (BOPA);
- dat, gelet op de urgente behoefte aan een tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers en de wettelijke taak die de gemeente is opgelegd, wij medewerking willen verlenen door tijdelijk af te wijken van de regels uit het omgevingsplan;
- dat, gelet op deze urgentie, de tijdelijkheid en de wettelijke taak, met verlening van de omgevingsvergunning gemotiveerd wordt afgeweken van het gemeentelijk beleid zoals neergelegd in de structuurvisie;
- dat bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, die onverkort deel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, waarin is gemotiveerd wat de aanleiding is en, welke effecten er zijn voor de omgeving met als conclusie dat die effecten aanvaardbaar zijn en voldoen aan wet- en regelgeving;
- dat, gelet op de beperkte duur en omvang van de opvang, geen sprake is van een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor het project;

- dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving omdat geen sprake is van een stedelijke voorziening die voldoende substantieel is;
- dat uit locatieonderzoek is gebleken dat de locatie van de onderzochte alternatieven het meest geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling en dat er geen alternatieve locaties voorhanden zijn die tot een vergelijkbaar resultaat met aanmerkelijk minder bezwaren leiden;
- dat uit de 'Verkeerskundige notitie verkeersveiligheid opvanglocatie Smokkelhoek' niet blijkt van bezwaren op het gebied van verkeersveiligheid die aan de ontwikkeling van het project in de weg staan;
- dat de bewoners en de bedrijven rondom de projectlocatie 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 en de bedrijven in de directe omgeving, voorafgaand aan deze brief persoonlijk zijn geïnformeerd of daar de mogelijkheid toe hebben gekregen;
- dat er daarnaast een informatieavond voor bewoners en een informatieavond voor omliggende bedrijven is geweest;
- dat op basis van de informatie, opgehaald op de diverse participatiemomenten, er aanpassingen voor wat betreft maatschappelijke uitvoerbaarheid en participatie zijn doorgevoerd;
- dat deze aanpassingen onderdeel zijn van de ruimtelijke onderbouwing en daarmee van deze omgevingsvergunning;
- 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, mede gelet op de tijdelijkheid hiervan;
- 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 redenen zijn om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen;
- dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

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 respectievelijk tien strekkende meter (10 m1 ter plaatse van de hoofdingang) en vijf strekkende meter (5 m1 ter plaatse van de expeditie/huismeester).

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

Tijdelijke omgevingsvergunning

De vergunning wordt verleend voor een periode van in totaal 16 maanden.

Voor het opbouwen van het project is een termijn van twee maanden nodig. Deze periode start op de dag dat begonnen wordt met de opbouwwerkzaamheden. De periode voor het gebruik ten behoeve van de tijdelijke opvang op de projectlocatie duurt maximaal 13 maanden en start op het moment van ingebruikname van de units. De termijn voor het afbouwen start aan het einde van de termijn van 13 maanden voor het gebruik.

Wordt de werking van deze omgevingsvergunning als gevolg van een uitspraak van de voorzieningenrechter geschorst, dan wordt daarmee ook de periode waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend geschorst.

Wij besluiten op grond van artikel 5.36 lid 2 Omgevingswet dat u na het verstrijken van deze termijn verplicht bent om onmiddellijk de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen of in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften van het omgevingsplanplan.

Overige bijgevoegde documenten

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

Documentnummer	Titel	Ontvangstdatum
D2025-00004810	Flexicom_2022.pdf	1 augustus 2025
D2025-00005129	Q25-00073-BV-201 - Detail modulevloer aansluiting op fundering.pdf	18 augustus 2025
D2025-00005130	Q25-00073-D-BV-101 - Legplan fundatieplaten - recreatie gebouw.pdf	18 augustus 2025
D2025-00005131	Q25-00073-C-BV-101 - Legplan fundatieplaten - kantoorgebouw.pdf	18 augustus 2025
D2025-00005132	Q25-00073-B-BV-101 - Legplan fundatieplaten - woongebouw 3.pdf	18 augustus 2025
D2025-00005133	Q25-00073-A-BV-101 - Legplan fundatieplaten - woongebouw 1 en 2.pdf	18 augustus 2025
D2025-00005134	Q25-00073-Puntlasten.pdf	18 augustus 2025
D2025-00005135	Q25-00073-Constructie tekening.pdf	18 augustus 2025
D2025-00005136	Q25-00073-E-BV-101 - Legplan fundatieplaten - huismeester.pdf	18 augustus 2025
D2025-00005137	Q25-00073-Grondspanningen.pdf	18 augustus 2025
D2025-00005138	referentie sondering tpv Handelsweg 1.pdf	18 augustus 2025
D2025-00005140	Q25-00073-FX-constructieve omschrijving.pdf	18 augustus 2025

D2025-00005661	Werkzaamheden uitweg	29 augustus 2025
D2025-00005919	Verkeerskundige notitie opvanglocatie Smokkelhoek	9 september 2025
D2025-00006076	Q25-00073-C-BV-100 Kantoorgebouw.pdf	22 september 2025
D2025-00006077	Kapelle_001_Ontwerp terreinindeling_v1.0.pdf	22 september 2025
D2025-00006078	Q25-00073-E-BV-100 Huismeester.pdf	22 september 2025
D2025-00006079	Q25-00073-B-BV-100 Woongebouw 03.pdf	22 september 2025
D2025-00006080	Q25-00073-D-BV-100 Recreatie gebouw.pdf	22 september 2025
D2025-00006081	FX-statica 1 bouwlaag.pdf	22 september 2025
D2025-00006082	Q25-00073-Attesten.pdf	22 september 2025
D2025-00006083	Q25-00073-A-BV-100 Woongebouw 01 en 02.pdf	22 september 2025
D2025-00006084	Q25-00073-Kwaliteitsverklaringen.pdf	22 september 2025
D2025-00006085	Q25-00073-A-Ventilatie berekeningen.pdf	22 september 2025
D2025-00006086	Q25-00073-E-Ventilatie berekeningen.pdf	22 september 2025
D2025-00006087	Q25-00073-B-Ventilatie berekeningen.pdf	22 september 2025
D2025-00006088	Q25-00073-C-Ventilatie berekeningen.pdf	22 september 2025
D2025-00006089	Q25-00073-D-Ventilatie berekeningen.pdf	22 september 2025
D2025-00006090	Q25-00073-Daglicht berekening.pdf	22 september 2025
D2025-00006095	Risicomatrix Bijlage XVIIIa.pdf	22 september 2025
D2025-00006299	147711_25-015.044_rep_final_Rapportage verkennend bodemonderzoek.pdf	26 september 2025
D2025-00006571	Advies VRZ 2 oktober 2025	2 oktober 2025
D2025-00006443	147711_25-015.488_tcn_final02_Notitie COA - Geluid.pdf	3 oktober 2025
D2025-	147711_25-015.487_tcn_final02_Quickscan geur.pdf	3 oktober 2025

00006444		
D2025-00006445	Bijlage III.2 - Railverkeersgegevens.pdf	3 oktober 2025
D2025-00006446	Bijlage IV.2 - Lijst van gebouwen.pdf	3 oktober 2025
D2025-00006447	Bijlage IV.1 - Modelgegevens.pdf	3 oktober 2025
D2025-00006448	Bijlage IV.4 - Lijst van bodemgebieden.pdf	3 oktober 2025
D2025-00006524	PvE-26899-25P0280-02 getekend 20251006 AL	6 oktober 2025
D2025-00006584	147711 - Reactie Veiligheidsregio Zeeland - COA Tijdelijke opvanglocatie	8 oktober 2025
D2025-00006581	147711_25-015.851_tcn_final02_Uitgangspunten en resultaten stikstofdepositie aanleg- en gebruiksfase COA Kapelle.pdf	10 oktober 2025
D2025-00006627	147711_25-015.856_rep_final04_Onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving (GoFlo).pdf	13 oktober 2025
D2025-00006628	Verzoekformulier-009	13 oktober 2025
D2025-00006625	Advies geur en geluid tijdelijke opvanglocatie	13 oktober 2025

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. De werktekeningen van de riolering.

een en ander behoudens rechten van derden.

Kapelle, 21 oktober 2025

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders op 21 oktober 2025 genomen besluit,

namens deze,
coördinator Omgevingsbeleid,

dd. 22-10-2025

ValidSigned door
op 22-10-2025



Bijlage behorende bij het besluit tot omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders van Kapelle op 21 oktober 2025.

Contactgegevens toezichthouders

De (bouw)toezichthouder(s) zijn bereikbaar via telefoonnummer 14 0113 of via het e-mailadres bouwtoezicht@kapelle.nl.

De opzichters Riolering en Openbare werken zijn bereikbaar via telefoonnummer 14 0113.

Voorwaarden en voorschriften

Algemeen

- Het peil zal door een toezichthouder 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.
- Ondanks dat geen (aanvullend) archeologisch onderzoek noodzakelijk is bestaat de mogelijkheid dat bij de graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor bestaat op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht. Deze melding dient voor Zeeland te gebeuren bij het speciaal daarvoor ingerichte meldpunt van Erfgoed Zeeland (EZ). Deze melding kan gedaan worden via telefoonnummer 0118 - 67 08 70.
- Vanuit het Waterschapbelang dient de 5 meter brede onderhoudsstrook, langs de primaire waterloop aan de westkant van het perceel, obstakel vrij- en bereikbaar te worden gehouden.

Riolering

- 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 opzichter Riolering.
- Zonder afspraak en akkoord mag er geen aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel gerealiseerd worden.
- In de hemelwaterafvoer dient een ontlastput met stankscherm aangebracht te worden conform de NEN 3215 en het Besluit bouwwerken Leefomgeving.

Leidingbeheerders

- De infrastructuur van Stedin moet te allen tijde bereikbaar blijven voor beheer, inspectie en onderhoud. De initiatiefnemer verstrekt vooraf informatie over werkroutes en werkerreinen en stelt indien nodig een werkplan op, afgestemd met Stedin. Bouwen op of belemmeren van toegang tot assets is niet toegestaan.
- Grondwerkzaamheden binnen de beschermingszone van assets zijn alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van Stedin. Werkzaamheden mogen geen schade veroorzaken. Aanvullend onderzoek of toezicht kan vereist zijn. Zie ook de WIBON (KLIC), CROW 500 en de richtlijnen op de Stedin-site.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een plan van aanpak te worden ingediend bij de gemeente, waarin bovenstaande voorwaarden zijn geborgd. Tijdig overleg met betrokken netbeheerders wordt aanbevolen.

Bouwen

- 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 bouwtoezichthouder.
- 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 enz. Een afspraak voor dit overleg kunt u maken met de bouwtoezichthouder.

Brandveiligheid en externe veiligheid

- Het brandveiligheidsadvies van de Veiligheidsregio Zeeland van 2 oktober 2025 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 bouwtoezichthouder, zodoende dat er een controle van die (brandwerende) wanden en plafonds kan plaatsvinden.
- Volgens het Besluit bouwwerken Leefomgeving dient het beheer en controle van een brandmeldinstallatie te voldoen aan de NEN 2654-1.
- De logiesgebouwen bieden tijdelijk onderdak aan maximaal 81 personen. De logiesgebouwen worden, op grond van artikel 5.3, derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) juncto Bijlage VI van het Bkl, gekwalificeerd als beperkt kwetsbare gebouwen (in verband met externe veiligheidsrisico's).
- Tijdens de periode dat de opvanglocatie in gebruik is dient vergunninghouder er zorg voor te dragen dat aanwezigen adequaat worden voorgelicht, zodat zij weten hoe te handelen in geval van een calamiteit. Houd daarbij rekening met de moedertaal van gebruikers. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Zeeland Veilig'.
 - Het handelingsperspectief bij een toxische wolk is als volgt: blijf binnen of ga naar binnen, sluit ramen, deuren en ventilatieroosters, schakel de mechanische ventilatie uit³ en volg de berichtgeving via NL-alert, www.zeelandveilig.nl of calamiteitenzender Omroep Zeeland.
 - Het handelingsperspectief bij een fakkelbrand is als volgt: vlucht in noordelijke richting van de buisleiding af (Nijverheidsweg-Fleerbosseweg) tot een afstand van minimaal 215 meter ten noorden van de opvanglocatie.
- De externe veiligheidsscenario's en bijbehorende handelingsperspectieven moeten worden opgenomen in het BHV/ontruimingsplan. De BHV-organisatie dient hiermee bekend te zijn.
- Graafwerkzaamheden in de nabijheid van buisleidingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien nodig worden maatregelen getroffen ter voorkoming van beschadigingen.

Grondwerk

- Uitkomende grond dient op het (bouw)perceel 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 initiatiefnemer van deze omgevingsvergunning.
- Indien blijkt dat er verontreiniging in de grond of bodem wordt geconstateerd dient de bouwtoezichthouder ter stond te worden geïnformeerd.

Verkeersveiligheid

- Tijdens de periode dat de opvanglocatie in gebruik is dient vergunninghouder er zorg voor te dragen dat de aanwezigen adequaat worden voorgelicht over verkeersveilig gedrag op en rondom de opvanglocatie. Daarbij moet in ieder geval informatie worden verstrekt over de loop- en fietsroutes naar bushaltes, het treinstation en het centrum van Kapelle. Onder deze informatieverplichting valt ook het actief informeren over onveilige en ongeschikte routes.

Sociale veiligheid

- Tijdens de periode dat de opvanglocatie in gebruik is dient sprake te zijn van 24/7 beveiliging en toegangsbeheer van de opvanglocatie.
- Vergunninghouder spant zich in voor een evenwichtige samenstelling van de asielzoekers voor wat betreft herkomst, geslacht, leeftijd en gezinssituatie. Instroom is daarbij bepalend. Gelet op de kleinschalige noodopvang selecteert het COA op zelfredzaamheid van de bewoners.
- Vergunninghouder dient dagbesteding te verzorgen voor de aanwezigen.
- De huisregels van het COA dienen aanwezig te zijn in de opvanglocatie en te worden nageleefd. Vergunninghouder is verantwoordelijk voor de naleving van de huisregels en dient daarop toe te zien.
- Vergunninghouder dient deel te nemen aan structureel veiligheidsoverleg met gemeente, politie en indien nodig andere betrokkenen.
- Vergunninghouder wordt gewezen op het Veiligheid- en leefbaarheidsplan van 14 oktober 2025.

Uitweg

- Wij willen u erop wijzen dat uw in-/uitrit over gemeentegrond loopt. De onderliggende grond blijft in eigendom van de gemeente Kapelle. U kunt hierop geen aanspraak maken. U hebt de grond dus niet gekocht.
- De inrit op gemeentegrond mag worden aangelegd door de aannemer die op uw terrein de infrastructuur aanlegt volgens onderstaande eisen van de gemeente Kapelle. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.
- U dient twee weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de opzichter Openbare Werken.

Parkeren, laden en lossen op eigenterrein

- In, op of onder het gebouw dan wel op of onder het daarbij behorende onbebouwd blijvende terrein moet voldoende ruimte aanwezig zijn voor het laden en lossen van goederen.
- In, op of onder het gebouw dan wel op of onder het daarbij behorende onbebouwd blijvende terrein moet de mogelijkheid zijn tot het parkeren/stallen van ten minste negen (9) motorvoertuigen.

Start- en gereedmelding

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.

Aanwijzingen

- De volgende documenten dienen op het bouwterrein aanwezig te zijn:
 - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning;
 - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
- Wij wijzen u op het feit dat er volgens het Burgerlijk Wetboek niet gebouwd mag worden op het erf van de buren. Dit mag wel als u hierover met uw buren afspraken hebt gemaakt. De gemeente is hierin geen partij.
- 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.
- Het bouwafval op het (bouw)terrein moet zoveel mogelijk gescheiden worden. Asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen dienen gescheiden bewaard te worden voordat het wordt afgevoerd. Gaat het afval naar een sorteerbeidrijf? Dan hoeft het afval niet gescheiden te worden bewaard. Het sloopafval dient binnen twee maanden afgevoerd te worden naar een erkende inzamelaar.
- 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.
- U dient rekening te houden met de eventueel in het plangebied aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels alsmede riolering-, pers-, gas- en waterleidingen.