

OMGEVINGSVERGUNNING

DOSSIERNUMMER Z2026-00000159

Burgemeester en wethouders hebben op 5 maart 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Gemeente Kapelle voor het herinrichten van het sluizencomplex en Promenade. De aanvraag gaat over het sluizencomplex en Promenade in Wemeldinge. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2026-00000159.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 5.1 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.

Deze activiteiten zijn toegekend:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Uitvoeren van een werk of werkzaamheid

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 5.20 van de Omgevingswet. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Invoeringsbesluit Omgevingswet (bruidsschat).

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.

Overwegingen

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

- dat de aanvraag toeziet op het herinrichten van het sluizencomplex en Promenade in Wemeldinge;
- dat de werkzaamheden bestaan uit het vernieuwen en veranderen van de bestrating, het aanbrengen van een Art-wall voor de bestaande keerwand van damwandprofiel en het aanbrengen van een nieuwe dijktrap met zitelementen tussen de Boulevard en de Westelijke Kanaalweg ter vervanging van de bestaande dijktrap;
- dat ter plaatse het (tijdelijk deel) van de omgevingsplan Kapelle van toepassing is, wat bestaat uit de regels van het voormalige bestemmingsplan Kom Wemeldinge en de beheersverordening Recreatiegebieden Wemeldinge;
- dat voor het deel van de aanvraag dat ligt binnen het voormalige bestemmingsplan Kom Wemeldinge, de functies (bestemmingen) Waterstaatswerken, Groen en Waarde – Archeologie 1, alsmede de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop gelden;
- dat voor het deel van de aanvraag dat ligt binnen de voormalige beheersverordening Recreatiegebieden Wemeldinge de functies Waterkering, Archeologie – WRA 2, en vrijwaringszone – molenbiotoop gelden;
- dat binnen de functies Waterstaatswerken, Groen en Waterkering het toegestaan is te bouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde;
- dat er op grond van artikel 2.27, lid 2, onder a, geen omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit voor het herinrichten van het sluizencomplex en Promenade nodig is;
- dat de aanvraag voor het herinrichten van het sluizencomplex en Promenade 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 de commissie ruimtelijke kwaliteit op 26 mei 2026 onderstaand positief advies voor het bouwplan heeft afgegeven:
 - o *De werkzaamheden van de promenade zijn in een eerder stadium besproken en onderdeel van een groter geheel. De werkzaamheden in totaal zijn zonder meer hoogwaardig en komen de uitstraling van het publieke domein ten goede.*
- 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 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit;
- 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 Werk, niet zijnde bouwwerk/werkzaamheid uitvoeren (aanleg) is het volgende overwogen:

- dat de werkzaamheden deels worden uitgevoerd op gronden met de functie Waarde – Archeologie 1 of Archeologie – WRA 2;
- dat de werkzaamheden niet dieper reiken dan 40 centimeter onder het huidige maaiveldniveau en het om die reden aannemelijk is dat de archeologische waarden binnen het project niet onevenredig worden aangetast;

- dat voor het uitvoeren van de hierboven genoemde werkzaamheden binnen de functie Waterstaatswerken een omgevingsvergunning is vereist, die pas kan worden verleend door burgemeester en wethouders als er advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering, in deze het waterschap Scheldestromen;
- dat dit advies is gevraagd op 9 maart 2026 en bij reactie van 11 maart 2026 het waterschap te kennen heeft gegeven dat er ook een watervergunning is aangevraagd voor dit project en dat deze onder voorwaarden verleend kan worden;
- dat daarmee het uitvoeren van de activiteit in overeenstemming is met het ter plaatse geldende omgevingsplan;
- dat er met het verlenen van deze omgevingsvergunning geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering voor de eigenaren van aangrenzende percelen.

Gelet opdat 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.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onverminderd deel uit van het herinrichten van het sluizencomplex en Promenade:

Documentnummer	Titel	Ontvangstdatum
D2026-00003770	Overzicht legeskosten	30 april 2026
D2026-00002405	002120_T6-02 Boven- en ondergrondse inrichting.pdf	26 maart 2026
D2026-00003769	Formulier extra activiteit	9 april 2026
D2026-00002406	2025-036_RAP1.1_d.pdf	26 maart 2026
D2026-00002404	002120_T4-02 Opbreektekening.pdf	26 maart 2026
D2026-00002403	002120_T7.2-02 Details.pdf	26 maart 2026
D2026-00002402	002120_T7.1-02 Dwarsprofielen.pdf	26 maart 2026
D2026-00001678	002120_T1-01 Overzicht projectonderdelen.pdf	5 maart 2026
D2026-00001679	Verzoekformulier	5 maart 2026

een en ander behoudens rechten van derden.

Kapelle, 20 mei 2026

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Kapelle,
namens deze,
coördinator Omgevingsbeleid,

dd.

P. Vogel

Bijlage behorende bij het besluit tot Omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders van Kapelle op 20 mei 2026.

Voorwaarden en voorschriften

- 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.

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 toezichthouder ter stond te worden geïnformeerd.

Aanwijzingen

- De volgende documenten dienen op het bouwterrein aanwezig te zijn:
 - o Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning;
 - o Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding;
 - o 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 burens. Dit mag wel als u hierover met uw burens 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 sorteerbedrijf? Dan hoeft het afval niet gescheiden te worden bewaard. Het sloopafval dient binnen twee maanden afgevoerd te worden naar een erkende inzamelaar;
- Voor de start van de sloopwerkzaamheden en verbouwingswerkzaamheden dient er een inventarisatie te zijn uitgevoerd naar beschermde flora/fauna op of in de nabijheid van het perceel.
- 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 volgens 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 en ook riolering-, pers-, gas- en waterleidingen:
 - o De ongestoorde ligging van de kabels en leidingen mag niet in het geding komen;
 - o de kabels en leidingen dienen te allen tijde vrij toegankelijk te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
 - o voor graafwerkzaamheden de 'richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) moet worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het indienen van een graafmelding (Klic). Meer informatie over het indienen van een graafmelding kunt u vinden op www.kadaster.nl.

Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken (Wibon) te houden.