

OMGEVINGSVERGUNNING

DOSSIERNUMMER HZ_WABO2014285
BESLUITNUMMER mrmt/vrom/14/45/7

Burgemeester en wethouders hebben op 13 mei 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer P.C. de Koster voor het tijdelijk wijzigen van de bestemming en het realiseren van een uitrit. De aanvraag gaat over Dijkwelsestraat 57 - 59 (inrit aan Oude Bosstraat) te Kapelle, kadastraal bekend sectie B nummer 2556. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO2014285.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning tijdelijk 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- 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 19 juni 2014 bent u in de gelegenheid gesteld om tot 17 juli 2014 de aanvraag aan te vullen. Deze gegevens hebben wij op 23 juni 2014 ontvangen. Als gevolg daarvan is de termijn voor het beslissen op de aanvraag opgeschort met 4 dagen.

Procedure

Wij hebben dit ontwerpbesluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vanaf hebben wij de aanvraag gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. De beantwoording van deze zienswijze is als bijlage bij dit besluit toegevoegd. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het besluit te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

De aanvraag is beoordeeld:

- voor de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.12;
 - 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 RO (afwijken van de bestemming) is het volgende overwogen:

- Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Kapelle-Biezelinge. Het bouwplan is gelegen op de bestemming Wonen, deze bestemming laat het project niet toe.
- De directe burens hebben verklaard geen bezwaar te hebben tegen het voorgenomen project.
- Door de extra parkeerplaatsen welke binnen het project voorzien worden, zal de parkeerdruk in de openbare ruimte afnemen.
- Gelet op een mogelijke bedrijfsverplaatsing in de toekomst bestaat er een tijdelijke behoefte op deze locatie.
- Vanwege de tijdelijkheid van 3 jaar is het bouwplan van planologisch ondergeschikte betekenis.

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.

De vergunning wordt verleend voor een breedte van vijf strekkende meter.

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

Tijdelijke omgevingsvergunning

De vergunning wordt op basis van artikel 2.23 Wabo en 5.18 Bor verleend voor een periode van drie jaar. Wij wijzen u erop dat u na het verstrijken van deze termijn op grond van artikel 5.18 lid 2 Bor 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 bestemmingsplan.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden (digitaal) meegezonden met het Ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

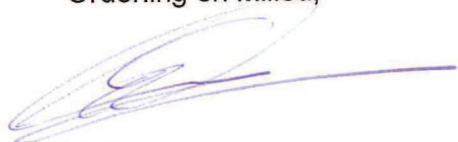
- Tekening 1-000_pdf ontvangen op 13-05-2014
- aanvraag formulier inrit ontvangen op 13-05-2014
- aanvraag formulier RO ontvangen op 17-06-2014
- planschadeovereenkomst ontvangen op 23-06-2014
- beantwoording zienswijze d.d. 5 november 2014

een en ander behoudens rechten van derden.

Kapelle, 6 november 2014

Burgemeester en wethouders van Kapelle,
namens deze,
portefeuillehouder Ruimtelijke
Ordening en Milieu,

EMP



E. Damen

Leges Uitweg/ Inrit
Leges Tijdelijke afwijking
Totaal leges

€ 305,00
€ 1.656,00
€ 1.961,00

Bijlage behorende bij het besluit tot omgevingsvergunning met nummer mrmt/vrom/14/45/7 van burgemeester en wethouders van Kapelle 6 november 2014;

Voorwaarden

RO

- de bestaande woning op het perceel Dijkwelsestraat 57 te Kapelle mag alleen als woning gebruikt worden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan;
- op het voorerf van het perceel Dijkwelsestraat 57 te Kapelle mogen geen reclame uitingen gevoerd worden;
- het voorerf van het perceel Dijkwelsestraat 57 te Kapelle mag niet bedrijfsmatig gebruikt worden, hier mag dus o.a. niet voor het bedrijf geparkeerd worden.

Grondwerk

- Uitkomende grond dient op het bouwperceel te worden verwerkt (Bouwverordening Kapelle).

Algemeen

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

Inrit/uitrit

- 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 heeft de grond dus niet gekocht.
- De inrit op gemeentegrond mag worden aangelegd door de aannemer die op uw terrein de infrastructuur aanlegt conform onderstaande eisen van de gemeente Kapelle. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.

De opbouw van de inrit dient te bestaan uit:

- 50 cm zand;
- nieuwe betonstraatsteen dikformaat, kleur lichtgrijs.

Tijdelijkheid

- Het gehele project dient binnen drie jaar na besluitdatum (dus voor 6 november 2017) in oorspronkelijke staat terug gebracht te worden. Dit betekent dat het parkeerterrein en de toegang tot uw bedrijf op het woonperceel aan de Dijkwelsestraat 57 te Kapelle niet meer bedrijfsmatig gebruikt mag worden. Het gebruik van dit perceel dient overeenkomstig het bestemmingsplan gebruikt te worden.
- De openbare ruimte dient binnen drie jaar na besluitdatum (dus voor 6 november 2017) in oorspronkelijke staat terug gebracht te worden. Dit dient u op eigen kosten te laten uitvoeren. Dit betekent dat de inrit weer dient te worden verwijderd en het trottoir in oorspronkelijk staat terug gebracht dient te worden.

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 Beleid.
- Eventuele herbestratingen 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 met inachtneming van de bepaling artikel 8.2, lid 13 van het Bouwbesluit én artikel 4.9 van de bouwverordening gemeente Kapelle.