

Nr. 967067

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning uitgebreide procedure

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 20-10-2014

van C.G.J.M. Hol

gevestigd in GEMERT, Zandstraat 7 a

om omgevingsvergunning voor de activiteiten

- afwijken bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 onder c.
voor het wijzigen van gebruik van het voorterrein voor het stallen van auto's voor de verkoop

op het perceel, kadastraal bekend gemeente GMT00 sectie: H nummer: 2574 en 2575

gelegen aan Zandstraat 7a Gemert

de navolgende bescheiden maken deel uit van de aanvraag:

- Aanvraag ingekomen op 20 oktober 2014;
- Ruimtelijke onderbouwing ingediend op 20 oktober 2014;
- Bestemmingsplangebied bijgevoegd op 17 december 2014.

deze bescheiden leveren voldoende informatie op voor een goede beoordeling van de aanvraag. De bescheiden maken deel uit van deze beschikking.

Een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan kan slechts worden verleend indien overeenkomstig artikel 2.12 lid 1a sub 3. de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

motivering (zie ruimtelijke onderbouwing):

Initiatiefnemer exploiteert een autobedrijf aan de Zandstraat. Hij wil zijn perceel optimaal efficiënt benutten, in het belang van de economische ontwikkeling van zijn bedrijf. Het zichtbaar kunnen tonen van de voorraad auto's voor de verkoop is een essentieel onderdeel van de bedrijfsvoering bij autobedrijven. Dat dit onderkend wordt door de gemeente Gemert-Bakel blijkt uit de uitzonderingsregel die op andere plekken binnen de gemeente is toegepast, waarin het buiten stallen van auto's voor de verkoop bij autobedrijven wordt uitgezonderd van de verbodsregel op buitenopslag. Op plekken in de gemeente waar zo'n uitzonderingsregel niet geldt wordt niet handhavend opgetreden bij autobedrijven die wel buiten op het voorterrein auto's stallen. Het autobedrijf aan de Zandstraat is niet anders dan andere bedrijven en dient derhalve naar dezelfde maatstaven beoordeeld te worden.

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500

E-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Twitter
@gemGemertBakel

Bankrekening
NL83 BNGH
0285 0027 08

BIC
BNGH NL2G

Kvk-nummer
50371746

BTW-nummer
8055.16.712B.03

Buitenopslag op het perceel is volgens het bestemmingsplan niet mogelijk. Maar parkeren kan wel op eigen terrein plaatsvinden en wordt dus wel toegestaan. Dit leidt tot de situatie dat het voorterrein van het perceel aan de Zandstraat als extra parkeerplaats wordt benut. Ergo: er staan auto's. Door een wijziging in het gebruik toe te staan, namelijk het stallen van auto's voor de verkoop, verandert er materieel niets aan de situatie of de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. Enkel het doel verandert waarom de auto's er staan. In het bestemmingsplan zijn voorwaarden geformuleerd op basis waarvan ontheffing kan worden verleend voor buitenopslag. Een wezenlijk onderdeel van deze voorwaarden is echter niet te realiseren, kijkend naar het belang van de onderneming en de verkeersveiligheid. Vandaar dat een omgevingsvergunning voor het gewijzigd gebruik in afwijking van het bestemmingsplan het geijkte planologische middel is. Op de milieu hygiënische aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor een wijziging van het (doel van het) gebruik.

Conclusie: de wijziging in het (doel van het) gebruik van het voorterrein van het autobedrijf aan de Zandstraat 7a in Gemert van parkeren naar stallen ten behoeve van verkoop is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

gezien het advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling d.d. 17 december 2014

Zijn voornemens te b e s l u i t e n:

op grond van artikel 2.12 lid 1a sub 3 de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- afwijken bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 onder c.
overeenkomstig bijbehorende gewaarmerkte tekening(en) en verdere bescheiden

Gemert, 18 december 2014

namens het college van burgemeester en wethouders,



ing. J.F.W. van Oosterhout
senior medewerker omgevingswet