

Toelichting op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw ten behoeve van stratenmakerij JdB Beheer B.V., Hoefstraat 35 te Genderen

JdB Beheer B.V. en [redacted] (directeur) hebben een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw op het perceel Hoefstraat 35 te Genderen ten behoeve van een stratenmakerij.

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan Genderen, maar voldoet volledig aan het voorontwerpbestemmingsplan Hoefstraat 35 (hierna: voorontwerp). De aanvraag voorziet in bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw binnen het bouwblok, zoals aangegeven op de plankaart van het voorontwerp. Ook voldoet de aanvraag aan de (andere) regels van het voorontwerp.

Het voorontwerp bestaat uit een plankaart (digitale verbeelding), regels en een toelichting en is bekend gemaakt op ruimtelijkeplannen.nl onder nummer: IMRO-idn NL.IMRO.1959.Gen BP140GenHoef35-VO01. Het voorontwerp is door de gemeente bekend gemaakt op 29 juni 2023.

Voor de onderbouwing van de aanvraag wordt verwezen naar de inhoud van het voorontwerp. Hierin is door de gemeente onder andere uitgebreid gemotiveerd dat het gebruik van het perceel voor een stratenmakerij met een bouwblok voor dit bedrijf acceptabel is. Nu de aanvraag in overeenstemming is met het voortontwerp kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Voor de toetsing van de aanvraag zijn ook de volgende aspecten van belang. De aanvraag voorziet in de bouw van een bedrijfsgebouw ten behoeve van uitsluitend stratenmakerij Den Besten. De activiteiten van de stratenmakerij zijn beperkt in omvang. Er is geen sprake van een werkplaats, zoals bijvoorbeeld bij een aannemersbedrijf. In het bedrijfsgebouw vindt opslag van dure machines plaats waarmee de stratenmakerij uitsluitend op locatie (bij de klant) werkt. In het bedrijfsgebouw wordt ook het kantoor van de stratenmakerij gevestigd. In het bedrijfsgebouw en op het perceel vindt geen detailhandel plaats. In het bedrijfsgebouw vindt geen opslag plaats van materialen of stenen. Op het perceel vindt slechts in beperkte mate opslag plaats; vrijwel alle materialen worden op locatie (bij de klant) afgeleverd. Het verkeer van en naar het perceel en naar het bedrijfsgebouw is beperkt van omvang; alleen 's ochtends en 's avonds gaan en komen de bedrijfswagens van de stratenmakerij van en naar het perceel. Andere verkeersbewegingen vinden niet of nauwelijks plaats. Kortom, het daadwerkelijke gebruik is minder dan waarvan het voorontwerp van uitgaat. Ook om deze reden kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Aanvrager is bereid de aanvraag nader toe te lichten of -zo nodig- te verduidelijken.

Genderen, 23 november 2023,

[redacted signature]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen