

Classic Park B.V.
De heer A.C.J.M. van Dijke
Koppenhoefstraat 14
5283 VK Boxtel

Zaaknummer	1271726	Behandeld door:	Johan van der Heijden
Kenmerk:	VB2021171	Telefoonnummer:	073-5531275
		Datum	29-07-2021

Onderwerp: Reactie conceptaanvraag omgevingsvergunning

Beste heer Van Dijke,

Op 29 april 2021 heeft u een conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Het gaat om het uitbreiden van de activiteiten van Classic Park met verkoop van gebruikte voertuigen op de locatie Koppenhoefstraat 14 in Boxtel. In deze brief vertellen wij u meer over de verdere behandeling van uw conceptaanvraag.

Beoordeling conceptaanvraag

Uw conceptaanvraag hebben wij beoordeeld op de volgende activiteit:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Hieronder ziet u onze bevindingen en de resultaten van de beoordeling van uw conceptaanvraag.

Handeling in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het perceel, Koppenhoefstraat 14 te Boxtel, bevindt zich binnen het bestemmingsplan 'Koppenhoefstraat 14' op gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning- Museum'. Uw aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Verkoopactiviteiten van tweedehands auto's door vd Udenhout past niet binnen deze maatschappelijke bestemming.

Aangezien uw aanvraag in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan hebben wij gekeken of het mogelijk is af te wijken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zelf biedt hiervoor geen mogelijkheid. Zodoende hebben wij gekeken of het mogelijk is om buitenplans af te wijken (artikel 2.12 lid 1 sub a onder b Wabo). Aangezien uw aanvraag is aan te merken als een van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, kan in beginsel medewerking worden verleend. Het gaat hierbij om het in artikel 4, elfde lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht genoemde geval. Uw aanvraag heeft namelijk betrekking op een aanvraag voor ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

In principe zijn wij bereid om voor een tijdelijke periode van maximaal 5 jaar medewerking te verlenen aan uw verzoek, mits niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Om dit te kunnen beoordelen dient u nog het nodige uit te werken. Hieronder wordt dit aangegeven.

Een nadere uitwerking van uw verzoek ten aanzien van verkeer, toerisme, recreatie en duurzaamheid dient nog plaats te vinden bij de definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarnaast dient de definitieve aanvraag nog aangevuld te worden met een nadere motivatie waarin het bovenstaande is

verwerkt. Ook moet u een omgevingsdialoog voeren met de omgeving waarbij u uw tijdelijke plannen voorlegt. Hiervan dient u verslag te maken en dit verslag dient ook bij de aanvraag ingediend te worden.

Wij merken wij op dat wij slechts eenmalig medewerking verlenen aan een omgevingsvergunning om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan. Het uitgangspunt van het gebied aan de Koppenhoefstraat is dat het landelijk gebied betreft waarbinnen wij nieuwvestiging van autogaragebedrijven niet wenselijk vinden. Na afloop van deze 5 jaar dient u dan ook de oorspronkelijk situatie te herstellen.

Bouwen

De stukken zijn onvoldoende om te beoordelen of er sprake zal zijn van vergunning plichtige bouwactiviteiten. Wij merken dan ook op dat, indien er sprake is van een van onderstaande bouwactiviteiten u te allen tijde bouwvergunning plichtig bent. De verantwoordelijkheid om te beschikken over de juiste vergunningen ligt bij u als initiatiefnemer.

- verandering van de draagconstructie,
- verandering van de brandcompartimentering of beschermde sub brandcompartimentering,
- uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
- uitbreiding van het bouwvolume.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning

Op basis van de beoordeling van uw conceptaanvraag kunt u een officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Daarbij dient u rekening te houden met de bovenstaande resultaten van de beoordeling. Indien u gebruik wenst te maken van de mogelijkheid tot het indienen van een officiële aanvraag dan ontvangen wij graag deze uiterlijk 1 oktober 2021. Indien wij na deze datum geen aanvraag van u hebben ontvangen, gaan wij er vanuit dat u geen gebruik wenst te maken van deze mogelijkheid. In dat geval dienen wij de lopende handhavingprocedure voort te zetten.

Tot slot merken wij op dat eventuele zienswijzen, gewijzigde regelgeving of mogelijke bezwaarprocedures kunnen leiden tot een ander eindoordeel dan het conceptadvies. Het advies op de conceptaanvraag is geen garantie dat de omgevingsvergunning daadwerkelijk kan worden verleend.

Heeft u nog vragen?

U kunt contact opnemen met dhr. Johan van der Heijden van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel,



A.E. Kraal
secretaris



R.S. van Meygaarden
burgemeester