

Toelichting bij adviesnota aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp	:	Principeverzoek 3 bedrijfswoningen Molenrand 2 en 3 te Gemert
Portefeuillehouder	:	Wethouder
Zaaknummer	:	90933-2020
Naam auteur	:	Team : VT

Aanleiding

De initiatiefnemer voert een taxibedrijf op Molenrand 2 en exploiteert het bedrijfsperceel Molenrand 3 ten behoeve van een aantal praktijkruimtes (bedrijfsverzamelgebouw). Hij wil drie nieuwe ontwikkelingen realiseren:

- Een in pandige bedrijfswoning op de verdieping binnen het bestaande kantoor van het taxibedrijf op Molenrand 2;
- Een in pandige bedrijfswoning op de bovenste verdieping binnen het bestaande bedrijfsverzamelgebouw op Molenrand 3;
- Een bedrijfswoning op het bedrijfsperceel M.5427. Deze wordt als nieuwe woon-werkkavel in de markt gezet, maar ligt nu nog braak.

De reden voor dit initiatief is dat de beschikbare ruimte op deze locatie nu niet optimaal benut wordt en dit gecombineerd kan worden met de behoefte aan wonen bij het bedrijf omwille van onder andere de veiligheid.

Beoogd effect

Het niet mogelijk maken dat op de locatie Molenrand 2 en 3, bij de hier toegestane bedrijfsbebouwing, de realisering van 3 bedrijfswoningen kan plaatsvinden.

Onderwerp is eerder aan de orde geweest in de B&W vergadering van: n.v.t.

Voorgesteld besluit

- Het afwijzen van het principeverzoek en geen medewerking verlenen aan het realiseren van 3 bedrijfswoningen aan Molenrand 2 en 3 te Gemert.

Afwijkend standpunt portefeuillehouder

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.

Bestuursstijl

N.v.t.

Argumenten

1.1. *Het principeverzoek past niet binnen het geldende gemeentelijk beleid.*

Het toevoegen van bedrijfswoningen is niet noodzakelijk en past niet binnen de gestelde kaders voor het bedrijventerrein Molenrand. Daarbij wordt de beoogde hoogwaardige uitstraling van de bedrijvigheid op deze zichtlocatie niet bereikt door het toevoegen van een bedrijfswoning.

1.2. *Het principeverzoek leidt tot een onaanvaardbare uitbreiding van de woonfunctie op dit deel van het bedrijventerrein.*

Bij Molenrand 2 is feitelijk al een bedrijfswoning aanwezig. Uitgangspunt moet zijn dit terreingedeelte in de toekomst te behouden als bedrijventerrein met behoud van de huidige functionaliteit. De woonfunctie mag niet overhand krijgen. Molenrand 3 is onderdeel van het terreingedeelte, waar het bedrijventerrein Molenrand zich presenteert aan Zuid-Om en Heijtsveld. Bedrijfswoningen passen niet in dit beeld en zijn op deze locatie niet toegestaan.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Volgens de legesverordening 2020 moet er €828,- betaald worden voor het in behandeling nemen van een principeverzoek.

Uitvoering

1. De eigenaar/initiatiefnemer informeren over het besluit van het college.

Bijlagen

1. Principeverzoek
2. Integraal advies
3. Concept brief met principebesluit