

Memo

Integrale afweging

Gemeente:Gemert-Bakel	Plantype: Bestemmingsplan
Plansoort: Voorontwerp plan	
Plannaam: Hollevoort 3a in Bakel	
Plan Idn: NL.IMRO.BPHollevoort3a-VO01	Planhistorie: C2236777/4466371 *

Aan

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Ons kenmerk

C2236777/4

Datum

15 januari 20

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoon

(5.1.2.e) 5.1.2.e 5.1.2.e

Welke thema's uit verordening zijn van toepassing ?

	Bevorderen ruimtelijke kwaliteit (Art. 3 Vr)
	Bestaand stedelijk gebied (Art. 4 Vr)
	Ecologische hoofdstructuur (Art. 5 Vr)
	Groenblauwe mantel (Art. 6 Vr)
X	Gemengd landelijk gebied (Art. 7 Vr)
	Overig (<i>zie integrale afweging plancoördinator</i>)
	Bepalen thema's afgerond

Uitwerking per relevant thema

	<i>strijdig met verordening</i>		
	Ja	Nee	Nvt
Bevorderen ruimtelijke kwaliteit (Art. 3 Vr)			
Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit			
Kwaliteitsverbetering van het landschap			

Toelichting:

*

Bestaand stedelijk gebied (Art. 4 Vr)	strijdig met verordening		
	Ja	Nee	Nvt
Wonen			
Werken			
Detailhandel/leisure			
Windturbines			
Mestbewerking/veehouderijen			
Aanduidingen			

Datum

15 januari 2019

Ons kenmerk

C2236777/4466371

Toelichting:

*

Ecologische hoofdstructuur (Art. 5 Vr)	strijdig met verordening		
	Ja	Nee	Nvt
Bescherming			
Compensatie (ZIE OOK HIERONDER)			
Aanduidingen			

Toelichting:

*

Natuurcompensatie | ! ALLEEN BIJ ONTWERP EN VASTELLING !

Fysieke compensatie	ha	beheerder	datum afronding

Financiële compensatie	€	NAW-gegevens betaler (BRIEF)

Herbegrenzing	datum	corsanummer

Borging compensatie	Bestuursrechtelijk	Privaatrechtelijk (OVK)
	x	

Compensatieplan	Separaat	Bestemmingplan

Stuur dit formulier als adviesverzoek aan werkbak 'NATUURCOMPENSATIE'.
Het betreft geen inhoudelijk advies maar is noodzakelijk voor het werkproces.

Datum
15 januari 2019
Ons kenmerk
C2236777/4466371

<u>Groenblauwe mantel (Art. 6 Vr)</u>	<i>strijdig met verordening</i>		
	Ja	Nee	Nvt
Bescherming			
Volleggrondsbedrijven/veehouderijen/glastuinbouw/ overige agrarische bedrijven			
Wonen			
Ruimte voor ruimte			
Landgoederen			
Niet-agrarische functies/afwijkende regels			
Kleinschalige voorzieningen/watergebonden voorzieningen			
Lawaaisporten			
Wegen			
Aanduidingen			

Toelichting:

*

<u>Gemengd landelijk gebied (Art. 7 Vr)</u>	<i>strijdig met verordening</i>		
	Ja	Nee	Nvt
Bescherming		X	
Volleggrondsbedrijven/veehouderijen/glastuinbouw/ overige agrarische bedrijven			
Wonen			
Ruimte voor ruimte			
Landgoederen			
Niet-agrarische functies/afwijkende regels		X	
Kleinschalige voorzieningen/watergebonden voorzieningen			
Lawaaisporten			
Wegen			
Aanduidingen			

Toelichting:

Zie integrale afweging.

Datum

15 januari 2019

Ons kenmerk

C2236777/4466371

Adviezen aanwezig	Ja	Nee
beleidsteam	X	
kwaliteitsteam		

Integrale afweging plancoördinator:

In 2010 is door de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bolle Akker, Bakel' vastgesteld. Dat bestemmingsplan maakte het mogelijk het bestaande bedrijventerrein aan de Hilakker uit te breiden in zuidoostelijke richting. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zijn er, in verband met de grondverwerving, door de gemeente afspraken gemaakt met de eigenaar van het perceel Hollevoort 3a. Dit perceel grenst aan het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. De eigenaar wenst de huidige bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' om te zetten in een bedrijfsbestemming. Het bedrijventerrein zelf is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, onderhavige planlocatie grenst daar aan maar is gelegen in gemengd landelijk gebied en kent een omvang van 10.600 m². Met dit plan wordt de vigerende agrarische bedrijfsbestemming van 10.600 m² omgezet naar een bedrijfsbestemming van 4000 m², een agrarische bestemming van 5200 m² en een groenbestemming van 1400 m². Op basis hiervan is ook een berekening van de meerwaarde uitgevoerd. Volgens de berekening is de meerwaarde veel minder dan de kosten die moeten worden gemaakt om kassen te slopen.

Op 14 januari ontvangen, 15 januari einde termijn van dit voorontwerp.

5.1.2.e

Op basis van 7.10 Vr is deze ontwikkeling voorstelbaar.

Bestemmingsregels

Maximaal cat. 2

1 bedrijfswoning

Borging landschappelijke inpassing art 4.3.3. ?omgevingsvergunning?

Borging sloop kassen 4.3.3.c.

M.i. is deze ontwikkeling dus niet strijdig met bepalingen uit 7.10 Vr, maar

- kan jij akkoord gaan met berekening van de kwaliteitsverbetering ?

- landschappelijke inpassing nog even uitzoeken ??! Landschappelijke inpassing ontbreekt, opgevraagd bij gemeente, bestaat nog niet, zal bij eerste omgevingsvergunning worden ingediend !?!, zie mail.

Mondeling besproken met 5.1.2.e akkoord met berekening.

Opmerking over landschappelijke inpassing zal moeten worden verzonden. Besproken met 5.1.2.e wordt voldoende gepresteerd in kader van een categorie 3 ontwikkeling, geen opmerking meer maken over landschappelijke inpassing. Slechts opmerking verzenden over mantelzorg, ouder-kind.

Deze passage over mantelzorg al eerder akkoord bevonden door kwaliteitsteam en brief kan dan ook uit buiten kwaliteitsteam om.

Code vigerend plan:

NL.IMRO.1652.Buitengebied2017-VA01

Vigerend plan aangrenzend bedrijventerrein

NL.IMRO.1652.BolleAkker2013-VA01

Datum

15 januari 2019

Ons kenmerk

C2236777/4466371

Reactiebrief

Ja (stukkenloop starten)

Nee (akkoord afd.hoofd)