

Memo

Integrale afweging

Gemeente: Gemert-Bakel	Plantype: Bestemmingsplan
Plansoort: Kennisgeving terinzagelegging ontwerp plan	
Plannaam: Hollevoort 3a, Bakel	
Plan Idn: NL.IMRO.1652.BPHollevoort3a- ON01	Planhistorie: C2242019/4505508 *

Aan

5.1.2.e

Ons kenmerk

C2242019/4505508

Datum

8 april 2019

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoon

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

Bevorderen ruimtelijke kwaliteit (Art. 3 Vr)

strijdig met verordening

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ja **Nee** **Nvt**

Toelichting:

*

Bestaand stedelijk gebied (Art. 4 Vr)

strijdig met verordening

Wonen

Werken

Detailhandel/leisure

Windturbines

Mestbewerking/veehouderijen

Ja **Nee** **Nvt**

Bestaand stedelijk gebied (Art. 4 Vr)

strijdig met verordening

Ja **Nee** **Nvt**

Aanduidingen

Datum

8 april 2019

Ons kenmerk

C2242019/4505508

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.

Groenblauwe mantel (Art. 6 Vr)

strijdig met verordening

Ja **Nee** **Nvt**

Bescherming

Groenblauwe mantel (Art. 6 Vr)

	<i>strijdig met verordening</i>		
	Ja	Nee	Nvt
Volleggrondsbedrijven/veehouderijen/glastuinbouw/ overige agrarische bedrijven			
Wonen			
Ruimte voor ruimte			
Landgoederen			
Niet-agrarische functies/afwijkende regels			
Kleinschalige voorzieningen/watergebonden voorzieningen			
Lawaaisporten			
Wegen			
Aanduidingen			

Datum

8 april 2019

Ons kenmerk

C2242019/4505508

Toelichting:

*

Gemengd landelijk gebied (Art. 7 Vr)

	<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 afwijkende regels

Adviezen aanwezig

	Ja	Nee
beleidsteam		X
kwaliteitsteam		X

Integrale afweging plancoördinator:

Voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de omzetting van een bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf (10.600 m²) naar de bestemmingen Bedrijf (4.000 m²), Agrarische (5.200 m²) en Groen (1.400 m²). Het plangebied is in de Verordening ruimte gelegen binnen de structuur "Gemengd landelijk gebied".

In vooroverlegreactie is opgemerkt dat planregel 12.4 over mantelzorg moet worden verwijderd. Dit is gebeurt, geen provinciaal belang. Voor meer inhoudelijke informatie zie integrale afweging.

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.

Datum

8 april 2019

Ons kenmerk

C2242019/4505508

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

8 april 2019

Ons kenmerk

C2242019/4505508

Reactiebrief

Ja (stukkenloop starten)

Nee (akkoord afd.hoofd)