

## **Adviesnota aan de raad**

Raadsvergadering: 2 maart 2023  
Agendanummer: 13  
Team: VT  
Zaaknr: 4162-2023

Onderwerp: Wensen en bedenkingen voor het opstarten van een wijzigingsprocedure voor het toestaan van een brouwerij voor de locatie Hollevoort 1 in Bakel

---

### **Aan de raad**

#### **Inleiding**

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 december 2023 het volgende besloten:

1. Mee te werken aan het wijzigingsplan voor enkel en alleen het toestaan van de brouwerij, mits voldaan wordt aan de gestelde randvoorwaarden;
2. Voordat de procedure wordt opgestart een planschadeovereenkomst te laten ondertekenen;
3. In principe medewerking verlenen aan het vergroten van een bijgebouw bij de bedrijfswoning tot 200 m2 conform de door de raad op 7 oktober 2021 vastgestelde voorwaarden in het bestemmingsplan;
4. In te stemmen met de Raadsinformatienota (RIN) en deze versturen aan de gemeenteraad.

#### **Medewerking onder voorwaarden**

Voor het opstarten van de procedure worden de volgende voorwaarden gesteld:

- De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag maximaal 371 m2 bedragen (conform verleende vergunning). Wanneer de initiatiefnemer een vergunning kan overleggen met meer oppervlakte of een juridische correcte toelichting inzake vergunningsvrije bouwwerken overlegd kan worden is het oppervlak tot maximaal 485 m2 uit te breiden;
- Middels spoor 2 is het mogelijk om bestaande bebouwing te hergebruiken voor een andere functie. Het is niet mogelijk om de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor een nieuw gebouw te plaatsen. De bestaande bebouwing dient aangepast te worden met de huidige aanwezige elementen. Verdere sloop van de bebouwing is niet passend binnen spoor 2 van het VAB-beleid;
- Alle aanwezige onderzoeken dienen voor de ter inzage legging te worden aangepast aan de huidige wetgeving en aan de ontwikkeling van het wijzigingsplan. Momenteel zijn de onderzoeken geschreven naar de planvorming zoals deze aan de gemeenteraad van 17 februari 2022 zijn voorgelegd;
- Wijzigingsplan dusdanig formuleren dat enkel de activiteiten van de brouwerij worden toegestaan.

In afwijking van de raadsinformatiebrief zoals besproken in de commissievergadering van 11 januari 2023 wordt middels het agendapunt de wensen en bedenkingen opgehaald voor het opstarten van een wijzigingsprocedure voor het toestaan van de brouwerij voor de locatie Hollevoort 1 in Bakel.

## Beslispunten

1. Wensen en bedenkingen voor het opstarten van het wijzigingsplan voor het toestaan van enkel en alleen de brouwerij voor de locatie Hollevoort 1 in Bakel.

*Dit onderwerp komt aan de orde in:*

Commissievergadering Ruimte en Mobiliteit van 15 februari 2023

*Dit onderwerp is aan de orde geweest in:*

Raadsvergadering 7 oktober 2021

Raadsvergadering 17 februari 2022

**Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma**  
VAB-beleid

## Beoogd effect

Een geschikte herbestemming voor een langlopend dossier.

## Duurzaamheid

nvt

## Argumenten

1.1. *De gemeenteraad heeft op 11 januari 2023 aangegeven inspraak te willen met betrekking tot de planontwikkeling*

Op 17 februari 2022 heeft de gemeenteraad de planontwikkeling met daarbij ondergeschikte horeca voor deze locatie niet vastgesteld. Door de initiatiefnemer is een gewijzigd plan aangeboden ter beoordeling. Op 6 december 2022 is er een collegebesluit genomen om een wijzigingsplan op te starten voor het toestaan van een brouwerij voor de locatie Hollevoort 1 in Bakel. De gemeenteraad is middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd. Het opstarten van een wijzigingsprocedure is in principe een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Uit de commissievergadering van 11 januari 2023 is naar voren gekomen dat de gemeenteraad gezien de historie van het plan inspraak wil hebben in de planontwikkeling. Vandaar dat nu middels het ophalen van wensen en bedenkingen het plan aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

## Kanttekeningen

1.1. *Wanneer het college van burgemeester en wethouders na beoordeling van de wensen en bedenkingen tot de conclusie komt dat niet kan worden ingestemd met het plan dient handhavend te worden opgetreden tegen brouwerij.*

De brouwerij is momenteel aanwezig op de locatie. Wanneer er na beoordeling van de wensen en bedenkingen van de gemeenteraad door het college van burgemeester en wethouders wordt geconcludeerd dat niet mee gewerkt kan worden aan de planontwikkeling dient handhavend te worden opgetreden tegen de brouwerij.

## Vervallen “oude” regelgeving

Nvt

### Uitvoering

- Ophalen wensen en bedenkingen bij de gemeenteraad;
- Toewerken naar een collegebesluit met daarbij meegewogen de wensen en bedenkingen van gemeenteraad.

Indien het college van burgemeester en wethouders positief besluit:

- Opstarten wijzigingsplan;
- Plan na besluitvorming als ontwerp ter inzage leggen;
- Indien er geen zienswijzen worden ingediend het definitief plan kenbaar maken.  
Door belanghebbenden kan dan 6 weken beroep worden ingediend bij de rechtbank.

### Bijlagen

1. Toelichting beoordeling VAB locatie
2. Ingediende wijzigingsplan (op basis waarvan het collegebesluit van 6 december 2022 is genomen).

### Ter inzage gelegde stukken

Nvt.

Gemert, 23 januari 2023

het college van burgemeester en wethouders,

[👤 Ondertekenaar 1.Functie ],

[👤 Ondertekenaar 2.Functie ],

[👤 Signer 1.Signature ]

[👤 Signer 1.Initials ] [👤 Signer 1.Complete  
surname ]

[👤 Signer 2.Signature ]

[👤 Signer 2.Initials ] [👤 Signer 2.Complete  
surname ]