

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	wethouder W. van Zeeland
Behandelend ambtenaar	:	J.F.W. van Oosterhout
Zaaknummer	:	23416-2023
Bijlagen	:	--
Datum B&W vergadering	:	12 december 2023

Onderwerp: Opstarten wijzigingsplan Hollevoort 1 in Bakel

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

Het opstarten van de wijzigingsprocedure 'Hollevoort 1 in Bakel'.

Inleiding

Op 2 maart 2023 zijn wensen en bedenkingen bij de gemeenteraad opgehaald voor het opstarten van een wijzigingsprocedure voor het toestaan van een brouwerij locatie Hollevoort 1 in Bakel. Rekening houdend met de wensen en bedenkingen is het plan verder voorbereid. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om het wijzigingsplan 'Hollevoort 1 in Bakel' op te starten.

Kernboodschap

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 13 december 2023 het volgende besloten:

1. Mee te werken aan het wijzigingsplan voor enkel en alleen het toestaan van de brouwerij;
2. Rekening te houden met de wensen en bedenkingen van gemeenteraad;
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. Voor de beoogde planontwikkeling aan Hollevoort 1 in Bakel geen project-m.e.r. te laten opstellen op basis van de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordelingen;
5. Voor het ter inzage leggen van het plan een planschadeovereenkomst te laten ondertekenen;
6. In te stemmen met de Raadsinformatienota (RIN) en deze versturen aan de gemeenteraad.

Middels het besluit wordt conform huidige mogelijkheden invullen gegeven aan het VAB-beleid zoals de gemeente Gemert-Bakel deze heeft vastgesteld.

Volgens het VAB-Beleid zijn er 2 mogelijkheden:

1. Nieuwbouw;
2. Gebruik maken van bestaande bouw.

In het voorliggende plan is ervoor gekozen om gebruik te maken van de bestaande bouw. Voor het wijzigingsplan zijn de regels overgenomen zoals deze ook zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied 2017'. Op deze manier worden alle VAB-locaties op dezelfde manier behandeld. In deze regels staat opgenomen dat nieuwbouw ter vervanging van bestaande bouw niet is toegestaan. Uitgangspunt is daarbij dat de hoofddraagconstructie moet blijven staan.

Er is invulling gegeven aan het amendement van 2 maart 2023:

1. Parkeren, laden en lossen op eigen terrein.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat strijdig gebruik betreft het niet op eigen terrein parkeren. De vrachtwagen zal conform bijgevoegde tekening geparkeerd worden op eigen terrein (zie bijlage 1 situatietekening).

2. Maximaal 12 dagen gebruik maken van de dorsmachine

In overleg met de initiatiefnemer is ervoor gekozen om dit met elkaar vast te leggen in een privaatrechtelijke overeenkomst.

3. Brouwerij onder milieucategorie 2 laten vallen met maximaal 9.000 hectoliter productie.

Deze onderdelen zijn vastgelegd in de planregels van het wijzigingsplan.

Vervolgstappen

- Het plan is op 21 december 2023 ter inzage gelegd;
- Een ieder heeft 6 weken de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen;
- Bij eventuele zienswijzen is het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd om een besluit te nemen op de beantwoording van de zienswijzen.

Financiën

Voor een wijzigingsplan worden de volgende leges betaald:

€ 5.632,05

Bijlage 1: Situatietekening

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op genoemde datum.