

Ontwerp bestemmingsplannen Gemert-Bakel ter inzage



Burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel maken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat de volgende ontwerpbestemmingsplannen ter inzage liggen:

1. "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019";
2. "Gemert-Bakel Buitengebied, april 2019";
3. "Hollevoort 3a, Bakel".

Ad. 1 "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019" met ID-nummer NL.IMRO.1652.Stedelijk042019-ON01

Dit bestemmingsplan regelt de volgende ontwikkelingen in het binnengebied:

- a. Churchill-laan 7 in Gemert: In het bestemmingsplan 'Woongebied Gemert 2011' is het perceel GMT00M1337 gewijzigd naar 'Verkeer - Verblijfsgebied' omdat dit is aangezien als openbaar gebied. Bij de aanvraag van een zwembad en bijgebouw is echter gebleken dat dit perceel eigendom is van de eigenaren van het aangrenzende perceel GMT00M2882 en al jaren is ingericht als tuin. Om de rechten van de eigenaren te waarborgen dient het perceel daarom worden herstemd naar 'wonen'. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk;
- b. Groeskuilenstraat ongen. In Gemert: de eigenaar van het perceel is voornemens om ter plaatse één woning te realiseren. Omdat het binnen de geldende bestemming 'groen' niet is toegestaan een woning te realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk;
- c. Leije ongen. In Gemert: De beoogde koper van de kavels aan Leije ongen. in Gemert wenst deze anders in te richten dan op basis van de huidige planregels is toegestaan. Om de bedrijfsvestiging en -ontwikkeling voor een opwaarderingsbedrijf in grondstoffen te kunnen faciliteren voorziet het plan in een bestemmingswijziging van 'groen' naar 'bedrijf'; het verschuiven van de zuidelijke gevellijn tot 8 m van de perceelgrens én het verhogen van de maximale bouwhoogte tot 12 m. Ten behoeve hiervan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Ad. 2 "Gemert-Bakel Buitengebied, april 2019" met ID-nummer NL.IMRO.1652.Buitengebied042019-ON01

Dit bestemmingsplan regelt de volgende ontwikkelingen en wijzigingen in het buitengebied:

- a. Boekelseweg 15 in Gemert: De eigenaar van de voormalige boomkwekerij van Atlant (sociale werkvoorziening) in Gemert aan de Boekelseweg 15 wil op deze locatie de agrarische functie voortzetten in de vorm van een boomkwekerij en daarnaast een tweetal nevenactiviteiten ontplooiën, te weten een caravanstalling en een zorgkwekerij/-tuinderij.
- b. Greef ong. in Milheeze: Aan het adres Greef 6 in Milheeze was een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering van dat agrarische bedrijf is gestaakt en de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. De gesloopte agrarische bedrijfsgebouwen zijn eerder ingezet voor een Ruimte voor ruimte titel. Het voornemen is om op deze voormalige bedrijfslocatie de vestiging van een extra woning mogelijk te maken.
- c. Gagelweg 4 in Handel: De eigenaar exploiteert op de voormalige boerderij aan de Gagelweg 4 in Handel een recreatiebedrijf met groepsaccommodaties. Dit plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" met een recreatieve bestemming, met een bouwvlak, bouwaanduidingen en de functieaanduiding 'horeca'. Geconstateerd is dat met name de "schop" en "bakhuis" benut worden voor de ondergeschikte, gerelateerde horeca voor de vakantiehoeve. Nu ligt juist deze functieaanduiding niet op deze bebouwing waardoor de bestaande horeca ter plaatse, nu niet correct is bestemd in het bestemmingsplan. De gemeente wenst dit te wijzigen, door de functieaanduiding op het juiste gebouw: de schop en bakhuis, te situeren.
- d. Stippelbergseweg 55, De Mortel: Abusievelijk is de, in 1998, toegekende woonbestemming voor deze woning aan de Stippelbergseweg 55 in De Mortel, niet overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017. De bestemming is gewijzigd naar Recreatie. Dit ondanks dat deze woonbestemming sinds 1998 tot op heden wel in het bestemmingsplan was opgenomen en het



gebruik van de woning niet is gewijzigd. Er worden nu dan ook geen gewijzigde omstandigheden gezien die leiden tot een andere bestemming dan Wonen.

Ad. 3 "Hollevoort 3a, Bakel" met ID-nummer NL.IMRO.1652.BPHollevoort3a-ON01

Op 15 december 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.

Inmiddels wil de eigenaar daadwerkelijk het agrarisch bedrijf op korte termijn beëindigen. De eigenaar wenst de huidige bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' om te zetten in een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan biedt een planologische regeling waarmee de agrarische bestemming wordt omgezet in een bedrijfsbestemming.

Stukken inzien

Het ontwerp van de bestemmingsplannen liggen met ingang van 25 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis. Hiervoor kunt u een afspraak maken. Het ontwerp van het bestemmingsplan is ook digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze indienen

Iedereen heeft de gelegenheid binnen de hierboven vermelde termijn schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Gemert-Bakel. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u een afspraak maken via de website.

Gemert, 22 maart 2019