

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 1 oktober 2026
Team: VT
Zaaknr: 40242-2026

Onderwerp: Vaststellen TAM-omgevingsplan Buitengebied Hollevoort 1a
Portefeuillehouder: Wethouder T. Coopmans
Zaaknummer: 40242-2026
Naam auteur: D.Derks Team: VT

Aan de raad

Inleiding

In november 2024 is er principemedewerking verleend aan een verzoek om de bestaande agrarische bedrijfsbestemming bij de Hollevoort 1a te Bakel om te zetten naar een niet-agrarisch bedrijf. In februari 2025 is hiervoor een wijziging van het omgevingsplan aangevraagd. Met de wijziging van dit omgevingsplan wordt het mogelijk gemaakt om een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een riool, straat- en grondwerkbedrijf te vestigen op deze locatie. Ook wordt er een aan huis verbonden beroep in de vorm van een kapperszaak mogelijk gemaakt. Het ontwerp omgevingsplan heeft vanaf 2 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

Beslispunten

1. De zienswijze ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de nota van zienswijze zoals opgenomen in bijlage I;
2. In te stemmen met de nota van ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in bijlage II;
3. Het TAM-omgevingsplan Buitengebied Hollevoort 1a met NL.IMRO.1652.TAMOPHollevoort1a-VA01 gewijzigd vast te stellen.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Technisch beraad d.d. 10 september 2026

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 16 september 2026

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

RIN – Ontwerp van het TAM-omgevingsplan Buitengebied Hollevoort 1a d.d. 26-11-2025

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

n.v.t.

Beoogd effect

Herbestemmen van een VAB-locatie

Duurzaamheid

n.v.t.

Argumenten

1.1 Er zijn 3 zienswijzen ingediend tegen het TAM-omgevingsplan.

Het ontwerp omgevingsplan heeft vanaf 2 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend, welke gedeeltelijk tot aanpassing van het omgevingsplan hebben geleid. De beantwoording is opgenomen in bijlage I (nota van zienswijze).

2.1 Er zijn enkele ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan voorbereid.

Er zijn ambtshalve aanpassingen gedaan om het plan juridisch houdbaar en goed uitvoerbaar vast te laten stellen. Voor het totale overzicht wordt verwezen naar bijlage II (nota van ambtshalve aanpassingen).

3.1 De vaststelling van het TAM-omgevingsplan een bevoegdheid van de gemeenteraad.

3.2 De ontwikkeling sluit aan bij de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Het gaat hier om een locatie aan de rand van Bakel, gelegen op korte afstand van het bedrijventerrein Bolle Akker. De omgeving kenmerkt zich als overgang van stedelijk/bedrijventerrein naar buitengebied, waar nu al een functiemenging aanwezig is van agrarische bedrijvigheid, niet agrarische bedrijvigheid en woonfunctie. Daarbij geldt dat de agrarische functies afnemen ten opzichte van de andere functies en dat is op deze korte afstand van de kern prima.

3.3 De ontwikkeling sluit aan bij het huidige beleid voor het buitengebied

Op dit moment geldt voor deze locatie nog het Omgevingsplan Buitengebied 2017. Daarin heeft de locatie enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In dit omgevingsplan is het geldende beleid voor het buitengebied opgenomen. Zo is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen naar een bestemming Bedrijf ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. Aan de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegd kan worden voldaan, met uitzondering van 1 voorwaarde:

- Voorwaarde g. dat alleen bedrijven zijn toegestaan tot de milieucategorie 1 en 2. Een riool, straat- en grondwerkbedrijf valt echter onder de milieucategorie 3.1. In het omgevingsplan is ook een omgevingsplanactiviteit (art. 6.5.4) opgenomen om een bedrijf toe te staan welke niet is vermeld in milieucategorie 1 en 2, maar dat qua milieubelasting daaraan gelijkwaardig is. In de motivatie (inclusief geluidsonderzoek) is gemotiveerd dat de activiteiten voor het riool, straat- en grondwerkbedrijf overeenkomen met milieucategorie 2.

Ook is er in dit omgevingsplan de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden een aan huis verbonden bedrijf in de bedrijfswoning toe te staan. Bij deze ontwikkeling gaat het om een kapperszaak welke past binnen de gestelde voorwaarden en rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt in het nieuwe omgevingsplan.

Daarnaast valt het plan onder het overgangsrecht van het beleid 'Buitengebied met perspectief'. Op het moment dat de aanvraag was ingediend, deze ontvankelijk was en het ontwerpbesluit is genomen was het 'Buitengebied met perspectief' nog niet vastgesteld. Zodoende wordt aangesloten bij het overgangsrecht zoals opgenomen in het 'Buitengebied met perspectief'.

3.4 Buurtbewoners zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer heeft contact opgenomen met de omwonende, om hen te informeren over deze ontwikkelingen. Het verslag hiervan maakt als bijlage onderdeel uit van de motivering.

Kanttekeningen

1.1 In de omgeving is sprake van onrust rondom individuele ontwikkeling.

Dit leidt tot reacties over en weer, waaronder handhavingsverzoeken. Burgemeester heeft hierover gesprekken gevoerd met de diverse bewoners/ondernemers in de omgeving, met de intentie dat er weer genormaliseerde omgangsvormen zijn en daarmee een aangename buurt. Ook deze ontwikkeling is met deze bewoners/ondernemers besproken. Helaas heeft dit niet geleid tot onderlinge overeenstemming.

Vervallen “oude” regelgeving

n.v.t.

Uitvoering

1. Ter voorbereiding op de raadsvergadering is een technisch beraad gepland met de gemeenteraad én worden de onderwerpen geagendeerd voor de commissie Ruimte en Mobiliteit;
2. Minimaal twee weken na de vaststelling wordt het TAM-omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Hiervan vindt een bekendmaking plaats in het Gemerts Nieuwsblad en het Gemeentebblad. Ook wordt de provincie geïnformeerd over dit besluit.

Bijlagen

Adviesnota voor de raad;

1. Raadsbesluit, Bijlage I: Nota van zienswijze en Bijlage II: Nota van ambtshalve aanpassingen;
2. Vast te stellen TAM-IMRO omgevingsplan: plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen;
3. Zienswijzen

Gemert, 25 augustus 2026

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,



F. Kabbouti



ing. M.S. van Veen