

Besluitenlijst Collegevergadering (Openbaar) d.d. 23 december 2025

Aanwezig:

Burgemeester M.S. van Veen
Wethouder W.S.A. van Zeeland
Wethouder W.C.P. Steeghs
Wethouder M.P. Bankers
Wethouder J.M. Coppens
Secretaris F. Kabbouti

Afwezig:

AO

Beslissing op bezwaar tegen afwijzing handhavingsverzoek

Besluit:

Het bestreden besluit in stand te laten met een aanvullende motivering.

Toelichting:

Er is een bezwaarschrift ingediend gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 29 januari 2025 waarbij het verzoek om handhavend op te treden tegen de ontgravingen van de cour/op het binnenplein van het kasteel op het perceel Heilige Geestlaan te Gemert is afgewezen.

AO

Beslissing op bezwaar omgevingsvergunning voor het vestigen van een Bed & Breakfast voor de locatie De Haag 85 in Gemert

Besluit:

Conform het advies van de commissie bezwaarschriften een beslissing op bezwaar te nemen en het bestreden besluit te herroepen voor wat betreft de voorschriften en het besluit voor het overige met een aanvullende gemotiveerde belangenafweging in stand te laten.

Toelichting:

Er is een bezwaarschrift ingediend tegen de op 30 juni 2025 verleende omgevingsvergunning voor het vestigen van een Bed & Breakfast voor de locatie De Haag 85 in Gemert. De commissie bezwaarschriften heeft inmiddels advies uitgebracht. Het college dient hierop een beslissing op bezwaar te nemen.

Besluit:

1. Kennis te nemen van het taxatierapport van 10+ makelaars.
2. Conform het advies van SAOZ van 10 december 2025 het normaal maatschappelijk risico te bepalen op € 25.200,00.
3. Conform het advies van SAOZ van 10 december 2025, waarbij het taxatierapport van 10+ makelaars als bijlage is gevoegd een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 24.800,00.
4. De verschuldigde wettelijke rente te vergoeden.
5. Het betaalde drempelbedrag van € 500,00 euro terug te storten.
6. Een deskundige vergoeding toe te kennen a € 1.512,50.

Toelichting:

Er is een verzoek ingekomen voor het vergoeden van planschade. Er is conform de Verordening tegemoetkoming in schade een deskundige ingeschakeld. Deze deskundige komt tot de conclusie dat er planschade is ontstaan die voor vergoeding in aanmerking komt. Het college wordt verzocht om een besluit te nemen op het ingekomen verzoek tot planschade wegens de vaststelling van een bestemmingsplan.

Besluit:

1. Akkoord te gaan met het ontwerp van het 'TAM omgevingsplan Bakelsebrug 10 in Bakel.
2. Het ontwerp van het 'TAM omgevingsplan Bakelsebrug 10 Bakel ter inzage te leggen.
3. Geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is.
4. In te stemmen met het aangaan van de kostenverhaalsovereenkomst en de nadeelcompensatieovereenkomst en de zakelijke beschrijving daarvan ter inzage te leggen.
5. Akkoord te gaan met de raadsinformatienota en deze aan de gemeenteraad aan te bieden.

Toelichting:

De locatie Bakelsebrug 10 in Bakel grenst direct aan de Bakelsche Aa en bevat momenteel één burgerwoning en een voormalig agrarische schuur. Op de locatie staan een voormalige stal, een voormalige schuur en een voormalige bedrijfswoning. Enkele jaren geleden was er een niet-agrarisch bedrijf gevestigd (Sicuro), waarvoor een tijdelijke vrijstelling was verleend.

In het verleden (2018), is er een principeverzoek geweest om de locatie te herbestemmen van Wonen naar Bedrijf, om de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf te formaliseren. In november 2018 heeft het College besloten niet aan dat verzoek mee te werken. Na de afwijzing van het principeverzoek is een handhavingstraject in gang gezet en heeft het bedrijf de locatie verlaten.

Hierna is in 2022 een verzoek ingediend om naast de huidige woning een nieuwe woning te realiseren en in ruil hiervoor de voormalig agrarische bebouwing te saneren. Op 7 september 2023 is hier principemedewerking aan verleend. Naar aanleiding hiervan is in september 2024 hiervoor de aanvraag van het omgevingsplan ingediend.

Besluit:

1. Akkoord te gaan met het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling aan de Milheesestraat in Milheeze.
2. Akkoord te gaan met het ontwerp van het 'TAM-IMRO omgevingsplan 'Milheesestraat, Milheeze' en dit plan ter inzage te leggen.
3. Geen project-MER procedure op te (laten) stellen en te volstaan met een aanmeldnotitie vormvrij M.E.R.;
4. Het aangaan van bijgevoegde anterieure overeenkomst en nadeelcompensatieovereenkomst en de zakelijke beschrijving hiervan ter inzage te leggen.
5. Akkoord te gaan met de verkoop van perceel BKL, sectie C, nummer 2081 voor een verkoopprijs van € 65,- per m².
6. Akkoord te gaan met bijgevoegde raadsinformatienota en deze aan de gemeenteraad aan te bieden.
7. Akkoord te gaan met bijgevoegd persbericht.

Toelichting:

Keizersberg Vastgoed B.V. is voornemens om aan de zuidoostzijde van Milheeze een nieuwe woonbuurt en een supermarkt te realiseren. Het plangebied betreft een langgerekt perceel achter het erf van de Milheesestraat 16 in Milheeze. De bestaande agrarische bebouwing inclusief de bedrijfswoning wordt gesloopt. Het plan voorziet in de realisatie van 87 woningen. Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende omgevingsplan, daarom is er tevens een TAM-IMRO omgevingsplan voorbereid. Het stedenbouwkundig plan en het ontwerp van het TAM-IMRO omgevingsplan worden ter vaststelling voorgelegd aan het college. Het ontwerp van het TAM-Omgevingsplan ligt met ingang van 23 december 2025 ter inzage.

Besluit:

1. Akkoord te gaan met het ontwerp van het 'TAM-IMRO Omgevingsplan Lodderdijk Gemert'.
2. Geen project-MER op te (laten) tellen, omdat uit de vormvrije mer-beoordeling is gebleken dat het plan geen significante nadelige milieugevolgen heeft.
3. Bijgevoegde anterieure en nadeelcompensatieovereenkomst aan te gaan en de zakelijke beschrijving hiervan ter inzage te leggen.
4. Het ontwerp van het 'TAM-IMRO Omgevingsplan Lodderdijk Gemert' ter inzage te leggen.
5. Akkoord te gaan met bijgevoegde raadsinformatienota en deze aan de gemeenteraad aan te bieden.

Toelichting:

Aurora V.O.F. is voornemens om de locatie aan de Lodderdijk 9-11 in Gemert te herontwikkelen tot woongebied. Op deze locatie was voorheen een wasserette gevestigd. In het beoogde project zijn 31 woningen voorzien. De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt volledig gesloopt ten behoeve van het nieuwbouwplan. De te realiseren woningen liggen tegen het centrum van Gemert aan en worden ingesloten door bestaand woongebied aan de west-, zuid- en oostzijde. Aan de noordzijde grenst aan het plangebied openbaar groen en een sportschool. Omdat de beoogde ontwikkeling niet binnen het geldende Omgevingsplan past, is een TAM-IMRO omgevingsplan voorbereid. Ambtelijk achten we het TAM-IMRO Omgevingsplan gereed om ter inzage te leggen. Ten behoeve van de procedure stellen we daarnaast voor om:

- af te zien van het opstellen van een project-MER;
- een anterieure en nadeelcompensatieovereenkomst met de initiatiefnemer aan te gaan.