

Notitie: Verslag omgevingsdialoog Hollevoort 1a te Bakel

Bakel, 13-08-2025

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan omtrent het realiseren van een riool-, straat- en grondwerkbedrijf aan de Hollevoort 1a te Bakel.

Aanleiding en doel

Aan de Hollevoort 1a te Bakel is van oudsher een varkenshouderij gelegen waarvoor in 2010 de vergunning voor de gehele veestapel van het bedrijf is ingetrokken en de veehouderij is beëindigd. Hierna is er een akkerbouwbedrijf gevestigd op de locatie. De zoon van de eigenaar van het akkerbouwbedrijf is voornemens om de bedrijfslocatie over te nemen en een riool-, straat- en grondwerkbedrijf op deze plek te vestigen. Het bedrijf voert met land- en tuinbouwmachines riolerings-, bestratings- en grondwerkzaamheden uit. De locatie is momenteel gelegen binnen een agrarische bestemming. De beoogde bedrijfsvoering die plaatsvindt op de planlocatie is niet aan te merken als een agrarisch bedrijf. Om deze reden is een verzoek tot het wijzigen van het omgevingsplan ingediend om de beoogde bedrijfsvoering op de locatie te realiseren.

De planlocatie is gelegen ter plaatse van de percelen die kadastraal bekend staan als BKL02-N-2948 en 2949.

Beoogde situatie

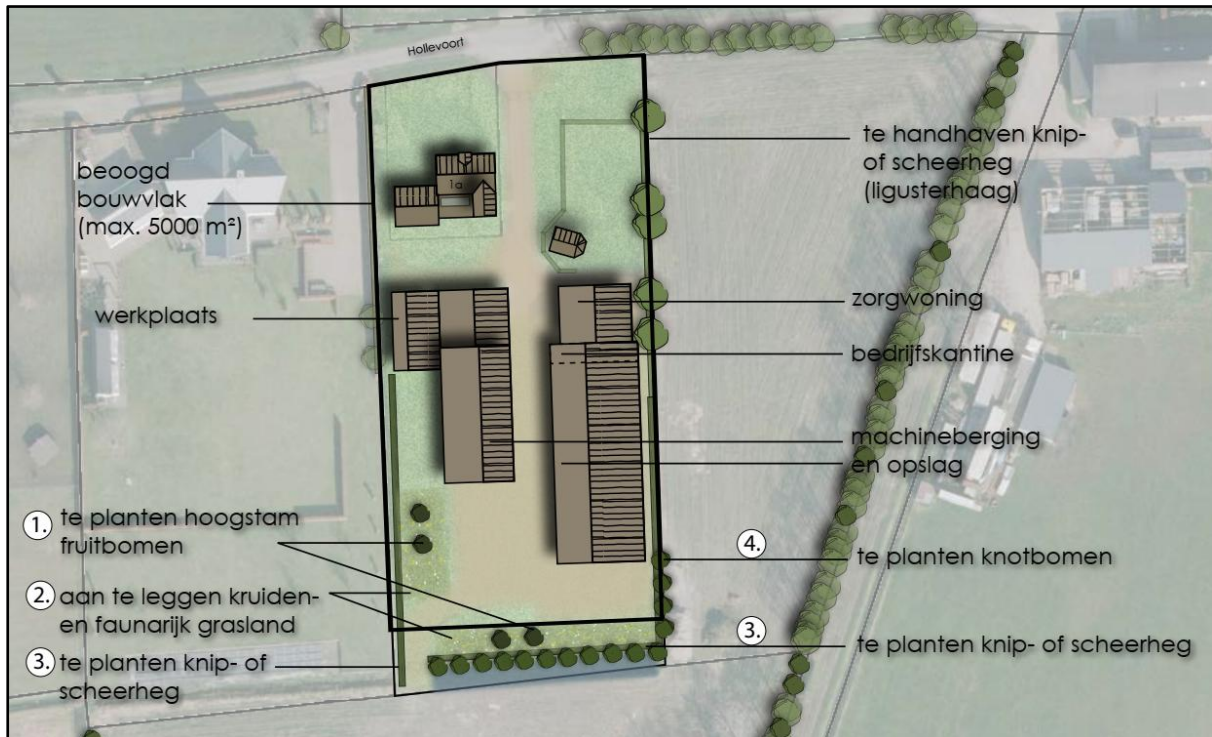
De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een riool-, straat- en grondwerkbedrijf. Zoals eerder benoemd gaat de zoon van de eigenaar van het akkerbouwbedrijf, de locatie overnemen. Initiatiefnemer is niet voornemens om een agrarisch bedrijf te blijven exploiteren. Daarbij is de milieutoestemming voor het houden van dieren reeds ingetrokken waardoor een veehouderij (zowel planologisch als milieutechnisch) niet kan worden uitgevoerd. Op de planlocatie wordt een niet-agrarisch bedrijf opgericht binnen een agrarische bestemming van circa 0,5 ha. Het betreft een eenmanszaak waarvan de bedrijfsvoering voornamelijk bestaat uit grondwerken, het aanleggen van rioleringen en bestrating. De werkzaamheden van het bedrijf worden grotendeels elders (niet op de planlocatie) uitgevoerd. Het buitenterrein wordt gebruikt om te manoeuvreren met werktuigen en het gedeelte voor de woning zal in gebruik worden genomen als tuin en voor de ontsluiting voor de planlocatie. Ook kan er op het buitenterrein zand, grind en grond opgeslagen worden.

De bestaande bebouwing is noodzakelijk voor de beoogde bedrijfsvoering. Initiatiefnemer is in het bezit van verschillende grote landbouwwerktuigen die inpandig opgeslagen moeten worden. Ook zijn er andere machines, gereedschappen en voorraden die inpandig opgeslagen dienen te worden. Buitenopslag van machines, gereedschappen en werktuigen is zowel ruimtelijk als praktisch gezien niet wenselijk. Het huidige areaal aan bedrijfsbebouwing (zijnde 1.250 m²) is echter wel voldoende om de beoogde bedrijfsvoering te kunnen exploiteren. In combinatie met de buitenruimte is er voldoende ruimte om te kunnen manoeuvreren op de bedrijfslocatie en binnen de bedrijfsgebouwen. Ook kunnen de machines, voorraden en werktuigen inpandig opgeslagen worden. Er is geen overtollige bedrijfsbebouwing in de beoogde situatie. Alle bedrijfsbebouwing is noodzakelijk voor de beoogde bedrijfsvoering.

De beoogde ontwikkeling levert een bijdrage aan de bedrijfsmatige leefbaarheid binnen de gemeente Gemert-Bakel. Door de voormalig agrarische locatie te herbestemmen zal er een bedrijfslocatie blijven bestaan. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen en blijft de bedrijvigheid (weliswaar niet agrarisch) bestaand.

Naast bovenstaande is initiatiefnemer ook voornemens om een aan huis verbonden bedrijf uit te voeren als kapper. Dit aan huis verbonden bedrijf zal uitgevoerd worden in de bedrijfswoning en zal ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning in beslag nemen met een maximum van 100 m².

Met de beoogde ontwikkeling zal een landschappelijk inpassingsplan worden gerealiseerd. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij de aanwezige waarden in de omgeving waardoor de omgevingskwaliteit versterkt wordt. De uitwerking van het inpassingsplan is nader toegelicht in de bijlage. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 1: Beoogde situatie



Afbeelding 2: Overige landschappelijke inpassing

Omgevingsdialoog en hoe verder

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Aan het eind van de brief zijn de contactgegevens van onze adviseur van Dun Advies B.V. te vinden. Hij kan in ieder geval uw inhoudelijke vragen beantwoorden.

Alle reacties worden verzameld. Dit wordt in een kort verslag verwerkt en in dit verslag zal ook worden beschreven wat er gedaan wordt met deze reacties en/of het plan nog is aangepast. Dit verslag wordt toegevoegd aan de stukken voor het omgevingsplan, welke in procedure wordt gebracht. In het kader van de omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening hebben gehoord. Het is dan aan de gemeente en ons om hier goed mee om te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden. U kunt ook het bijgevoegde reactieformulier invullen en deze retourneren aan de Hollevoort 1a.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Contactgegevens Van Dun Advies B.V:

Reactieformulier omgevingsdialoog Hollevoort 1a Bakel

Naam: _____

Adres: hollevoort 3B

Reactie: Succes!

Handtekening:

Reactieformulier omgevingsdialoog Hollevoort 1a Bakel

Naam: _____

Adres: HOLLEVOORT 3

Reactie: MOOI INITIATIEF

GEEN OPMERKINGEN
VEEL SUCCES

Handtekening:

Reactieformulier omgevingsdialoog Hollevoort 1a Bakel

Naam: _____

Adres: Hollevoort 1 Bakel.

Reactie: _____

plannen waargenomen

Handtekening:

Naam: _____

Adres: Öldorft 4

Reactie: geen.

Reactieformulier omgevingsdialoog Hollevoort 1a Bakel

Naam: _____

Adres: Hollevoort 1c Bakel.

Reactie: als het zo blijft als het.
Ma is vindt ik het goed.

Handtekening:
