

## ONTWERP BESLUIT

### Wijzigingsplan Helmondsestraat 29 te Bakel

#### BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

Gezien het voornemen om ter plaatse van de Helmondsestraat 29 te Bakel, kadastraal bekend als gemeente BKL01 sectie T en nummer 1052 G, de bestemming te wijzigen van 'Bedrijf - B' naar 'Wonen' ten behoeve van de toevoeging van twee burgerwoningen én de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Overwegende dat:

- bovengenoemd perceel deel uitmaakt van het d.d. 27 juni 2016 en 1 juli 2013 door de raad van de gemeente Gemert-Bakel vastgestelde bestemmingsplan 'Stedelijke gebieden, april 2013' en daarin is bestemd als de 'enkelbestemming Bedrijf - B' en de 'dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2' en is gelegen binnen de 'Gebiedsaanduiding wetgevingszone -wijzigingsgebied 1' en 'Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - wilibrordus - molenbiotoop 2' en waarvoor een bouwvlak van toepassing is;
- het college van burgemeester en wethouders bevoegd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Bedrijf-A' en/ of 'Bedrijf-B' onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'Wonen', zoals opgenomen in artikel 31.4 van de planregels deel uitmakend van het bestemmingsplan 'Stedelijke gebieden, april 2013';
- de toename van het aantal woningen past in het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma: de woningaantallen van planontwikkeling zijn opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- middels een bodemonderzoek is aangetoond dat voor de functie als hotel geen onaanvaardbare verontreiniging aanwezig zijn; omdat in onderliggend plan geen hotel wordt beoogd, is deze voorwaarde niet van toepassing;
- middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat geen geluidsbelemmeringen aanwezig zijn; in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen geluidsbronnen van industrie- en railverkeerslawaai. Ook de Wet geluidhinder is niet van toepassing omdat hier sprake is van een 30km zone. Bovendien wordt plangebied afgeschermd door de reeds bestaande bebouwing aan de Helmondsestraat in Bakel. Een onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarom niet noodzakelijk;
- wordt aangesloten bij het bepaalde in de bestemming 'Wonen': het wijzigingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Inhoudelijk wordt aangesloten bij de kaders van het moederplan: het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2013';
- dat de provincie Noord-Brabant op 21 januari 2016 heeft ingestemd met het voorontwerp wijzigingsplan;
- dat Waterschap Aa en Maas op 28 januari 2016 heeft ingestemd met het voorontwerp wijzigingsplan.

## **B E S L U I T E N :**

- a. het bestemmingsplan 'Stedelijke gebieden, april 2013' overeenkomstig het wijzigingsplan 'Helmondsestraat 29 te Bakel' te wijzigen in de bestemming "Wonen" voor 3 burgerwoningen;
- b. het wijzigingsplan 'Helmondsestraat 29 te Bakel' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1652.WPHELMONDSESTR-ON01 met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm vast te stellen;
- c. de planregels en plantoelichting behorende bij het wijzigingsplan "Helmondsestraat 29 in Bakel" zoals vervat in GML bestand NL.IMRO.1652.WPHELMONDSESTR-ON01 van toepassing te verklaren.

Gemert, 28 juni 2016