

Vaststellingsbesluit Welstandsnota Oisterwijk 2015

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 19 april 2022,

afdeling Ruimte,

raadsvoorstel nr. 22-58;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

met inachtneming van de volgende overwegingen:

1. Het bestemmingsplan "Holleneind 12, Haaren" voorziet in het saneren van een intensieve veehouderij, het omzetten van een deel van het voormalige agrarische bouwvlak naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf en statische opslag, de splitsing van de bestaande (woon)boerderij en de realisatie van drie ruimte-voor-ruimteloningen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 03 december 2021 tot en met donderdag 12 januari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode heeft eenieder de gelegenheid gehad om zijn of haar zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
3. Er zijn binnen de genoemde termijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Beide zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ambtshalve wijzigingen nodig;
4. Voor de exploitatie van de gronden is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer inzake het kostenverhaal. Het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan is derhalve niet nodig.

BESLUIT :

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de bijgaande "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Holleneind 12, Haaren" en met de benodigde aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Holleneind 12, Haaren";
2. Het bestemmingsplan "Holleneind 12, Haaren" met identificatienummer NL.IMRO.0824.BPHolleneind12Hrn-ON01 met inachtneming van de onder 1 bedoelde aanpassingen gewijzigd vast te stellen als versie NL.IMRO.0824.BPHolleneind12Hrn-VA01;
3. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien;
4. Het beeldkwaliteitplan zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan aan de Welstandsnota Oisterwijk 2015 toe te voegen en deze welstandsnota als zodanig gewijzigd vast te stellen en deze direct na bekendmaking in werking te laten treden;
5. Gedeputeerde staten te verzoeken om in te stemmen met een vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 9 juni 2022

de griffier,

Daniëlle Robijns

de voorzitter,

Hans Janssen

Welstandsnota Oisterwijk 2015

Intitulé

Welstandsnota Oisterwijk 2015

De raad van de gemeente Oisterwijk,

Op 20 december 2012 heeft de gemeenteraad op basis van artikel 12, tweede lid van de Woningwet en in afwijking van het eerste lid en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het gehele grondgebied van Oisterwijk besloten dat geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Ruimtelijke kwaliteit

Voor sommige projecten, van grotere omvang of op een bijzondere locatie, streeft de gemeente een bijzonder ruimtelijke kwaliteit na. Voor deze ruimtelijke ontwikkelingen stelt de raad een beeldkwaliteitsplan en/of stedenbouwkundig plan vast. Om aan deze plannen te kunnen toetsen dienen zij als onderdeel van een welstandsnota vastgesteld worden.

Op het moment dat de raad een beeldkwaliteitsplan en/of stedenbouwkundig plan vaststelt, wordt/worden zij direct gezien als onderdeel van deze Welstandsnota en daarmee als criteria voor redelijke eisen van welstand. Op die manier wordt bij de bouwaanvragen in de ontwikkelfase van dit project getoetst aan de criteria uit deze plannen.

De door de raad vastgestelde beeldkwaliteit- en/of stedenbouwkundige plannen met hun criteria voor redelijke eisen van welstand zijn opgenomen als bijlagen en maken onderdeel uit van deze nota.

Weer welstandsvrij

Wanneer de laatste woning van een project is gebouwd, komt het beeldkwaliteitsplan en/of stedenbouwkundig plan voor dit project als onderdeel van de welstandsnota te vervallen en zijn er voor het gebied geen redelijke eisen van welstand meer van toepassing. Is op een bouwperceel de eerste bouwaanvraag (van de hoofdbebouwing) gerealiseerd, dan hoeft een vervolgaanvraag niet langer aan de criteria voor redelijke eisen van welstand getoetst te worden. Op deze manier is een eigenaar niet afhankelijk van de bouw van de andere woningen/gebouwen in het project.

Commissie van advies

Een commissie van advies adviseert over de redelijke eisen van welstand. De manier waarop de advisering over redelijke eisen van welstand tot stand komt, staat omschreven in de Bouwverordening gemeente Oisterwijk 2015.

Welstandsnota Oisterwijk 2015 d.d. 16 april 2015;

Eerste wijziging d.d. 4 februari 2016;

Tweede wijziging d.d. 21 april 2016;

Derde wijziging d.d. 5 oktober 2017;

Vierde wijziging d.d. 28 juni 2018;

Vijfde wijziging d.d. 12 december 2019;

Zesde wijziging d.d. 22 april 2021;

Zevende wijziging d.d. 12 juli 2021;

Achtste wijziging d.d. 12 juli 2021;

Negende wijziging d.d. 7 februari 2022;

Tiende wijziging d.d. 9 juni 2022.

Bijlagen:

1. Beeldkwaliteit en inrichting openbare ruimte, Pannenschuur IV, gemeente Oisterwijk
2. Park Heerengoed Moergestel, Beeldkwaliteitsplan

3. Mozaïek, Ontwerpschets en beeldkwaliteit
4. Beeldkwaliteitscriteria 8 Ruimte voor Ruimtekavels Heuvelstraat
5. De Leerfabriek, Masterplan – Beeldkwaliteitplan - stedenbouwkundig plan KVL-terrein Oisterwijk
6. Beeldkwaliteitsplan Landgoed 't Lot
7. Beeldkwaliteitsplan Roozendries
8. Beeldkwaliteitsplan Landgoed Rozephoeve deelgebied Oisterwijk
9. Beeldkwaliteitsplan Bosrand II
10. Alternatieve Beeldkwaliteitsplan Landgoed 't Lot;
11. Beeldkwaliteitsplan Villa's Oirschotseweg;
12. Beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte Molenbaan Oisterwijk
13. Beeldkwaliteitplan Wijngaart III, Haaren;
14. Beeldkwaliteitplan Hopveld II, Haaren;
15. Beeldkwaliteitplan Vogelenzang, Haaren;
16. Beeldkwaliteitplan Kerkeind 21, Haaren;
17. Beeldkwaliteitplan Langeweg 10-10a, Haaren;
18. Beeldkwaliteitplan Nemelaerstraat ong. (naast 35), Haaren;
19. Beeldkwaliteitsplan Helvoirtseweg 11a en 23, Haaren;
20. Beeldkwaliteitsplan Holleneind 12, Haaren.

Ondertekening

Aldus vastgesteld en besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 09 juni 2022

de griffier,

Danielle Robijns,

de voorzitter,

Hans Janssen