

Vastgesteld bestemmingsplan "Parapluherziening Oosterhout 2023, Wonen ('Centrum', 'Gemengd' en/ of 'Gemengd-1') en kamerverhuur (algemeen)"

Het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout maakt bekend dat de gemeenteraad op 18 april 2023 het bestemmingsplan "Parapluherziening Oosterhout 2023, Wonen ('Centrum', 'Gemengd' en/ of 'Gemengd-1') en kamerverhuur (algemeen)" heeft vastgesteld.

Aanleiding en inhoud bestemmingsplan

Binnen verschillende bestemmingsplannen komen de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd' en/ of 'Gemengd-1' voor. Binnen deze bestemmingen is wonen toegestaan. Niet is geregeld hoeveel woningen. Het toevoegen van één of meerdere woningen kan tot meer (parkeer)druk op de omgeving leiden. Met onderhavige parapluherziening wordt voorkomen dat er binnen deze bestemmingen, zonder nadere toetsing op effecten op de omgeving (zoals parkeerdruk), woningen kunnen worden toegevoegd. Hiermee is niet gezegd dat met deze parapluherziening toevoeging niet mogelijk is. Toevoeging is mogelijk op basis van regels in het bestemmingsplan of de beleidsregeling voor woningsplitsing, waarbij aanvragen worden getoetst aan de effecten op de omgeving.

Oosterhout kent al enige jaren een regeling voor kamerverhuur/ niet-zelfstandige bewoning in (bedrijfs)woningen. Deze is opgenomen in een beleidsregeling en in enkele bestemmingsplannen. De regeling is van toepassing op alle bestemmingen waar een (bedrijf)woning is toegestaan. Op basis van ervaringen met deze regeling en signalen uit de maatschappij is aanpassing van deze regeling gewenst. En wel dusdanig dat enerzijds de druk op de omgeving lager wordt, en anderzijds het woon- en leefklimaat in de woning zelf wordt verbeterd. Hiertoe wordt met deze parapluherziening het maximaal aantal te huisvesten personen middels kamerverhuur in één woning teruggebracht van 6 naar 4 personen. En de minimale vloeroppervlakte per persoon verhoogt van 12 naar 24 vierkante meter. De huidige minimale afstandseis van 100 meter tussen woningen die worden ingezet voor kamerverhuur, blijft gehandhaafd. Alsmede de huidige toets aan de Oosterhoutse parkeernormeringen.

Inzien stukken

U kunt het bestemmingsplan met ingang van donderdag 27 april 2023 inzien in de publiekshal van het stadhuis (Slotjesveld 1 te Oosterhout), of via www.oosterhout.nl/inwoners/ruimtelijke-ontwikkeling/bestemmingsplannen of www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0826.BSP-parapwonen2023-VA01.

Beroep

De dag na aanvang van de terinzagelegging kan gedurende 6 weken (tot en met donderdag 8 juni 2023) door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen dit besluit. Niet-belanghebbenden, die tijdig een zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, kunnen ook beroep instellen.

Het beroep moet worden gericht aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat in ieder geval de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van beroep.

Inwerkingtreding bestemmingsplan

Het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn. Als binnen de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, wordt de werking van het raadsbesluit opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Een verzoek om voorlopige voorziening moet apart worden ingediend, naast het instellen van beroep. Zowel voor het instellen van beroep, als het verzoeken om een voorlopige voorziening, is griffierecht verschuldigd.

Vragen

Voor vragen of het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u via het algemene telefoonnummer 14 0162 contact opnemen met de heer Van Dongen, medewerker ruimtelijke ordening.

Oosterhout 26 april 2023