

## Vaststellen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Roosendries' en het gewijzigd vaststellen van de Welstandsnota Oisterwijk 2015

[Deze bekendmaking is slechts een tekstplaatsing. De oorspronkelijke publicatie is op 5 mei 2016 bekendgemaakt in de Nieuwsklok.]

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 18 maart 2016, afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, raadsvoorstel nr. 16 / 14;

met inachtneming van de volgende overwegingen:

Aan de Prinses Margrietstraat in Moergestel was tot voor kort het gebouw 'De Roosendries' gelegen. Deze maatschappelijke functie is beëindigd waarmee de locatie kan worden herontwikkeld. Er is een plan opgesteld voor de bouw van 9 grondgebonden woningen.

Op 23 mei 2015 heeft het college ingestemd met het plan dat voor de locatie is opgesteld. Op 23 juni 2015 zijn de plannen gepresenteerd aan omwonenden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 december 2015 tot en met 21 januari 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard. Er wordt voorgesteld om een aantal andere (ambtshalve) aanpassingen door te voeren in het plan.

Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden omdat kostenverhaal plaatsvindt via de gronduitgifte.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

- I. Op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro, geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan is voorzien;
- II. Het beeldkwaliteitsplan Roosendries vast te stellen;
- III. De Welstandsnota Oisterwijk 2015 gewijzigd vast te stellen, waarbij het beeldkwaliteitsplan Roosendries onderdeel wordt van de Welstandsnota Oisterwijk 2015;
- III. De gewijzigde Welstandsnota op 6 mei 2016 in werking laten treden;
- IV. De bijgaande 'nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Roosendries' vast te stellen, waarmee de zienswijze wordt beantwoord;
- V. De zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- VI. Overeenkomstig de 'nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Roosendries' de zienswijze ongegrond te verklaren;
- VII. het ontwerpbestemmingsplan 'Roosendries' gewijzigd vast te stellen waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
  - A. Wat betreft de toelichting wijzigingen aan te brengen, waarbij de in de nota zienswijzen en wijzigingen bij vaststelling genoemde aanpassingen worden verwerkt, zoals in het bijgevoegde concept vast te stellen bestemmingsplan is verwerkt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 21 april 2016

de griffier  
Nelleke van Wijk

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 bouw aanvragen 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 bouw aanvraag (van de hoofdbebouwning) gerealiseerd, dan hoeft een vervolgvraag 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;

#### **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 – Beeldkwaliteitsplan - stedenbouwkundig plan KVL-terrein Oisterwijk
6. Beeldkwaliteitsplan Landgoed 't Lot
7. Beeldkwaliteitsplan Roozendries

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 21 april 2016*

*de griffier*

*Nelleke van Wijk*

*de voorzitter*

*Hans Janssen*