

Vierde wijzigingsbesluit van de Welstandsnota 2015

[Deze bekendmaking is slechts een tekstplaatsing. De oorspronkelijke publicatie is op 8 augustus 2019 bekendgemaakt in Gemeentebblad 2019, 195405.]

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 22 mei 2018,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 18/31;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Wet Geluidhinder, Wabo, AWB,
met inachtneming van de volgende overwegingen:

In december 2014 heeft de raad ingestemd met de startnotitie voor de herziening van plan Bosrand aan de Gemullehoekenweg 60 Oisterwijk, om meer flexibiliteit in het plan mogelijk te maken. Het plan voldoet aan de in randvoorwaarden uit de startnotitie.

Door de bestemmingsplanherziening is voor initiatiefnemers de realisatie van minimaal 2 en maximaal 6 woningbouw kavels in het hogere segment mogelijk. Het betreft de herziening van het bestemmingsplan dat eerder tot stand is gekomen onder de beleidsregel 'Buitengebied in ontwikkeling', waarbij sprake is van een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De aanleg van de natuur wordt bij de herziening van het plan opnieuw veilig gesteld;

Op 10 oktober 2017 heeft het college ingestemd met het ontwerp voor de herziening van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor deze locatie. Daar het een geringe wijziging op het vigerende plan betreft zijn de direct omwonenden betrokken en geïnformeerd over het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ingediend op het plan. Er is geen bezwaar tegen de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is hoeft er geen exploitatieplan opgesteld en vastgesteld te worden. Het kostenverhaal is 'anderszins verzekerd' door de afgesloten kostenverhaalsovereenkomst. gelezen het advies van de commissie,

besluit :

1. Het bestemmingsplan Herziening Bosrand II' voor de realisatie van 2 tot 6 woningbouw kavels ongewijzigd vast te stellen met de planidentificatie NL.IMRO.0824.BPherzBosrandII-VA01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan 'herziening Bosrand II' is voorzien;
3. Gedeputeerde Staten van Noord- Brabant te verzoeken om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder te mogen bekendmaken.
4. De Welstandsnota 2015 gewijzigd vast te stellen waarbij Beeldkwaliteitsplan Bosrand II onderdeel wordt van de Welstandsnota Oisterwijk 2015
5. In het beeldkwaliteitsplan op te nemen:
 - Dat het biodiversiteitsteam wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen;
 - Een openbaar voetpad langs de 'Achterste Stroom' dat het hele jaar toegankelijk is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 28 juni 2018

*de griffier
Daniëlle Robijns- van de Wiel*

*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 beeldkwaliteits- 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 hoofdbouwing) 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;

Derde wijziging d.d. 5 oktober 2017;

Vierde wijziging d.d. 28 juni 2018;

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
8. Beeldkwaliteitsplan Landgoed Rozephoeve deelgebied Oisterwijk
9. Beeldkwaliteitsplan Bosrand II

Ondertekening

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 28 juni 2018

de griffier

Daniëlle Robijns- van de Wiel

de voorzitter

Hans Janssen