

16e wijziging Welstandsnota Oisterwijk 2015

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 9 april 2024,
domein Fysieke Leefomgeving;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, met inachtneming van de volgende overwegingen:

- Het bestemmingsplan 'Pannenschuurlaan 211' wordt voorzien in de herbestemming van de agrarische bestemming tot woonbestemming en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte kavels;
- Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen Exploitatieplan vast te stellen;
- Het ontwerpbestemmingsplan [NL.IMRO.0824.Pannenschuurlaan-ON01] heeft van 22 december 2023 tot en met 15 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode twee zienswijzen ingediend.

besluit :

1. In te stemmen met de beantwoording van de nota van zienswijzen en daarmee met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan 'Pannenschuurlaan 211', opgenomen in de bestandset [NL.IMRO.0824.Pannenschuurlaan-VA01], elektronisch en analoog vast te stellen;
3. Ten behoeve van het kostenverhaal geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitsplan 'Pannenschuurlaan 211' zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Pannenschuurlaan 211', Oisterwijk vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Oisterwijk 2015 (zestiende wijziging);
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met een vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 30 mei 2024.

*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 re-

delijke 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 beeldkwaliteitplan 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;

Elfde wijziging d.d. 29 september 2022;

Twaalfde wijziging d.d. 02 februari 2023;

Dertiende wijziging d.d. 06 juli 2023;

Veertiende wijziging d.d. 11 april 2024;

Vijftiende wijziging d.d. 30 mei 2024;

Zestiende wijziging d.d. 30 mei 2024

Bijlagen:

1. Beeldkwaliteit en inrichting openbare ruimte, Pannenschuur IV, gemeente Oisterwijk
2. Park Heerengod Moergestel, Beeldkwaliteitsplan
3. Mozaïek, Ontwerpschets en beeldkwaliteit
4. Beeldkwaliteitscriteria 8 Ruimte voor Ruimtekavels Heuvelstraat
5. De Leerfabriek, Masterplan – Beeldkwaliteitplan - stedenbouwkundig plan KVL-terrein
1. 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;
21. Beeldkwaliteitsplan Heuvelstraat 30-32, Haaren;
22. Beeldkwaliteitsplan Ruimte voor Ruimte 't Stokske Moergestel;
23. Beeldkwaliteitsplan Scheepersdijk 97, Oisterwijk;
24. De uitgangspunten voor stedenbouw en beeldkwaliteit zoals opgenomen in paragraaf 3.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan "Baerdijk-Rodebrugstraat";
25. Beeldkwaliteitsplan Beekdalpark;

26. Beeldkwaliteitsplan Pannenschuurlaan 211.

Ondertekening

Aldus vastgesteld en besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 30 mei 2024

de griffier
Danielle Robijns

de voorzitter
Hans Janssen

BIJLAGE 2 BEELDKWALITEITSPAN

PANNENSCHUURLAAN 211
(wordt Molenbaan 3a, 3b, 3c)
Gemeente Oisterwijk

Versie 04/10/2023

INLEIDING:

Het beeldkwaliteitsplan voor de woningen aan Molenbaan 3a, 3b, 3c (voormalig huisnummer Pannenschuurlaan 211) wordt gevormd door de voorontwerpen van de woningen op deze percelen.

Door de beeldkwaliteit (volumes en materialisatie) van deze voorontwerpen juridisch te borgen met het bestemmingsplan hebben zowel initiatiefnemers als overheden zekerheid over de beoogde kwaliteit die gerealiseerd kan en mag worden.

Aan de basis van het voorontwerp liggen de eerder afgestemde stedenbouwkundige voorwaarden én landschappelijke inpassing. Deze zijn in de visualisaties van dit beeldkwaliteitsplan verwerkt, terwijl in de 2d tekeningen maten en volumes en beoogde materialisatie zijn weergegeven. Daarbij gelden de volgende algemene voorwaarden:

- Hoofdvolume van woningen worden voorzien van een kap, mag een samengestelde kap zijn, niet plat.
- De kap is voorzien van gebakken dakpannen, zinken felsdak (of vergelijkbaar) en/of riet.
- Woningen moeten zich schikken in een landschappelijke setting.
- Materiaalgebruik overwegend baksteen/metselwerk, met ondergeschikte combinaties met natuursteen, hout (bijv. lamellen, potdeksel), glas. NIET: stucwerk (of vergelijkbaar).
- Kleurgebruik natuurlijke kleuren: bijv. rood/bruin, rood/oranje, grijs/geel, (keimen en cementeren mag).





BEELDKWALITEIT WONING 1:





BEELDKWALITEIT WONING 2:





BEELDKWALITEIT WONING 3:





BIJLAGEN:

VOORONTWERPEN (VO) WONINGEN 1, 2 EN 3:

Deze dienen met voorgaande beeldkwaliteit en materialisatie als basis voor de definitieve uitwerking (DO) van de bouwplannen.

