



22.U000672

Nota wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Heistraat ong., Oirschot'

Vastgesteld: 31 mei 2022

Nota wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

‘Heistraat ong., Oirschot’

Met ingang van 21 oktober 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 20 oktober 2021 gepubliceerd in het Oirschots Weekjournaal, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

Wijzigingen

Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn bij de gemeenteraad uiteindelijk geen zienswijzen ingediend. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, hoeft het bestemmingsplan naar aanleiding daarvan ook niet aangepast te worden. Echter zullen er wel een aantal wijzigingen plaatsvinden.

Wijzigingen advies commissie

Naar aanleiding van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed De Kempen Gemeente Oirschot (hierna: de commissie) en het besluit van ons college op 22 februari 2022 stellen wij voor om het bestemmingsplan gedeeltelijk aan te passen en aan te vullen. Deze inbreng bestaat uit de wijzigingen die op basis van ons besluit worden doorgevoerd, namelijk het verhogen van de maximum bouwhoogte van het beoogde appartementencomplex, het marginaal oprekken van de bouwvlakken voor de woningen en het veranderen van de vorm van het bouwvlak voor de appartementen (en de daaraan gekoppelde verandering van de vorm van de bestemming Wonen). In het kader van de wijzigingen in de openbare ruimte, geldende beleidskaders van uw raad en voorwaarden vanuit het Waterschap worden er in de planregels tevens voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

- Verbeelding
 - De bouwvlakken voor de grondgebonden woningen worden (binnen de beoogde woonbestemming) aan de voorkant en aan de achterkant van de woningen verruimd, waardoor de diepte van de bouwvlakken met 3 meter wordt vergroot;
 - Het bouwvlak voor de beoogde appartementen (en daaraan gekoppeld de woonbestemming binnen dit bouwvlak) wordt zodanig van vorm veranderd dat het complex gebouwd kan worden conform het schetsontwerp in de bijlage van het raadsvoorstel. Dit betreft een kleine verspringing van het bouwvlak, het stedenbouwkundig plan wordt hierdoor niet aangetast;
 - De bouwhoogte binnen het bouwvlak voor de beoogde appartementen wordt verhoogd van 11 naar 12 meter;

-De bestemming 'Groen' wordt zodanig verplaatst dat deze bestemming komt te liggen op de groenperken conform het schetsontwerp in de bijlage van het raadsvoorstel. Het vrijgekomen deel van het beoogde openbaar gebied wordt voorzien van de bestemming 'Verkeer – Verblijf';

- Regels

-Aan de regels voor de woonbestemming wordt onder artikel 5.2 een voorwaardelijke verplichting toegevoegd dat de initiatiefnemer moet aantonen dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018', dat de parkeergelegenheden aan de maatvoeringen uit deze nota moeten voldoen en dat het college onder voorwaarden van deze verplichtingen kan afwijken;

-Aan de regels voor de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer – Verblijf' en/of 'Wonen' wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd dat de inrichting van het openbaar gebied te allen tijde moet voldoen aan de door uw raad en door het Waterschap vastgestelde kaders en beleidsnota's (Hemelwaterverordening gemeente Oirschot 2021 en de Keur Waterschap De Dommel 2015) en dat de inrichting voorafgaand aan de vergunningverlening ter beoordeling en goedkeuring aan ons college en aan het Waterschap moet worden voorgelegd.