

**Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan
KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (oost)**

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 2 oktober 2018, afdeling Ruimte, raadsvoorstel nr. 18/78;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

met inachtneming van de volgende overwegingen:

- Het bestemmingsplan "KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (oost)" is opgesteld om de realisatie van maximaal 24 (grondgebonden) woningen op het perceel aan de noordzijde van het KVL-terrein, zijde Nijverheidsweg (oost) in Oisterwijk juridisch-planologisch mogelijk te maken.
- Het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0824.BPKVLNijverhoost-ON01) heeft vanaf 20 juli 2018 tot en met 30 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze(n) bij de gemeenteraad naar voren te brengen.
- Tijdens de terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingediend op het plan. De zienswijzen zijn alle binnen de termijn van de terinzagelegging ingekomen en zijn daarmee ontvankelijk. De inhoud van de zienswijzen en de beoordeling en beantwoording van de zienswijzen zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bij vaststelling'.
- Het wordt wenselijk geacht naar aanleiding van ambtshalve overwegingen het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. De overwegingen die aan de ambtshalve wijzigingen ten grondslag liggen zijn eveneens weergegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bij vaststelling'.
- Voor de exploitatie van de gronden is een gemeentelijke grondexploitatie vast gesteld. In uw raad van 4 oktober 2018 besloten om gemeentelijke grondexploitatie KVL hernieuwd vast te stellen. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd. Het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan is dan ook niet nodig.

besluit:

- I. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bij vaststelling 'Bestemmingsplan KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (oost)''
- II. In overeenstemming met de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen bij vaststelling Bestemmingsplan KVL-terrein, locatie Nijverheidsweg (oost)':
 - a. Zienswijzen nummer 1 ongegrond te verklaren;
 - b. Zienswijzen nummer 2 gegrond te verklaren

III. Het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij de volgende wijziging in de regels wordt doorgevoerd:

A. Wat betreft de **toelichting** wijzigingen aan te brengen zoals hierna wordt vermeld:

1. Hoofdstuk 4.9 Bedrijven en milieuzonering wordt aangevuld naar aanleiding van de wijziging in de regels;
2. Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving wordt aangevuld naar aanleiding van de wijzigingen in de regels.

B. Wat betreft de **regels** wijzigingen aan te brengen zoals hierna wordt vermeld:

1. Artikel 3.2.3 sub b. wordt als volgt aangevuld, ten behoeve van de uitvoerbaarheid:
 - 'de gevel gericht naar de Nijverheidsweg moet worden uitgevoerd en uitgevoerd gehouden als dove gevel, *dan wel als geluidwerende vlies/vliesgevel of vergelijkbare constructies*';
2. Artikel 3.2.3 sub d. wordt als volgt aangevuld, ten behoeve van de uitvoerbaarheid:
 - 'in afwijking van het bepaalde onder b hoeft de eerste bouwlaag van de gevel gericht naar de Nijverheidsweg niet als dove gevel, dan wel als geluidwerende vlies/vliesgevel of vergelijkbare constructie, te worden uitgevoerd en uitgevoerd gehouden indien tussen de Nijverheidsweg en de hoofdgebouwen voorzien wordt in een geluidwerende voorziening met een bouwhoogte van minimaal 1,5 meter.'
3. Artikel 3.2.4 wordt als volgt aangevuld, om aan te sluiten op de standaard regeling van Oisterwijk:
 - h. het gezamenlijk oppervlak zoals genoemd onder g. geldt uitsluitend voor de gronden die op een grotere afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen dan de in lid 3.2.2 onder c. en d. genoemde afstandsmaten.'
4. Artikel 3.3.5 wordt als volgt gewijzigd, als gevolg van zienswijze 2.:
 - 'Milieuzone-zones wet milieubeheer - 1'
 - 'Op de gronden met de aanduiding 'Milieuzone –zones wet milieubeheer 1' worden niet eerder woningen gebouwd dan nadat ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding-specifieke bouwregeling' een geluidwerende voorziening is voorzien conform bepaalde in 3.2.3.'
5. Artikel 3.3.6 wordt als volgt toegevoegd, als gevolg van zienswijze 2.:
 - 'Milieuzone-zones wet milieubeheer - 2'
 - 'Op de gronden met de aanduiding 'Milieuzone –milieuzones wet milieubeheer – 2' mogen woningen worden gebouwd, mits:
 - a. Aangetoond is dat de milieubelastende bedrijvigheid op het belendende perceel geen belemmering vormt voor de milieugevoelige functies, of;
 - b. Zodanig technische voorzieningen worden getroffen (aan de bron, overdrachtsgebied of ontvanger) dat de milieubelasting van de belendende bedrijvigheid voldoende is afgenomen, of;
 - c. Maatwerkvoorschriften op de belendend bedrijven Nijverheidsweg 10 en/of 12/12a van 55 db(A) van toepassing zijn verklaard, teneinde de bedrijfsvoering van de belendende bedrijven aan de Nijverheidsweg 10 en/of 12/12a te waarborgen.'

6. Artikel 7.1 Parkeren wordt aangepast overeenkomstig het parapluplan Parkeren zoals vastgesteld door de raad op 4 oktober 2018:
- Artikel 7.1 Waarborgen voldoende parkeer- en laad- en losgelegenheid
Ten behoeve van het voorzien in voldoende parkeer- en laad- en losgelegenheid, gelden de volgende regels:
 - a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken, dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de op 24 augustus 2016 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2016' van de gemeente Oisterwijk;
 - b. indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
 - c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. en b. en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
 - 1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
 - 2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm;
 - 3. afwijken van de regels, zoals bedoeld onder c., is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 - de woon- en leefsituatie.
 - e. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a., in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft;
 - f. indien het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen ofwel laden en lossen als bedoeld onder a. en b. gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
 - g. parkeergelegenheid die gerealiseerd is om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, dient in stand te worden gehouden.

- C. Wat betreft de **verbeelding** wijzigingen aan te brengen zoals hierna wordt vermeld:
1. In het westen van het plangebied de 'Milieuzone – zones wet milieubeheer – 2' opnemen;
 2. De 'Milieuzone – zone wet milieubeheer' te wijzigen in 'Milieuzone –zones wet milieubeheer – 1'

IV. De naamgeving van het plan te wijzigen in NL.IMRO.0824.BPKVLNijverhoost-VA01;

- V. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan is voorzien;
- VI. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder te mogen bekendmaken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 15 november 2018

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen