

d.d. 9 juni 2022

conform vastgesteld RD

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kapelaan Slegersstraat ong. te Oisterwijk	Zaaknummer: 132513
--	------------------------------

Raadsvergadering d.d. 9 juni 2022	Raadsvoorstelnr: 22-78
Afdeling: Ruimte	

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Kapelaan Slegersstraat ong., dat voorziet in correctie van het vigerende bestemmingsplan met de feitelijke situatie en daarmee de bouw van een woning mogelijk maakt, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De naamgeving te wijzigen naar NL.IMRO.0824.BPKApSlegersstron-VA01

Inleiding

Op een perceel, westelijk van de bestaande woning aan de Heukelomseweg 61 in Oisterwijk is beoogd een nieuwe woning te bouwen.

In het huidige bestemmingsplan "Woongebieden" is de beoogde nieuw te bouwen woning reeds voorzien en bestemd. Door een wijziging in de aanleg van groen en water ten opzichte van hetgeen bestemd was, is het bouwperceel niet feitelijk in overeenstemming met de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen-Woningen', maar is een deel van de bestemming 'Groen' en 'Water' nu gelegen in het bouwperceel.

Hierdoor is een deel van het bouwperceel niet te gebruiken voor woondoeleinden en is voor dit deel van het bouwperceel geen omgevingsvergunning voor de bouw van de gewenste woning te verlenen.

Om het bestemmingsplan ter plaatse van het bouwperceel in overeenstemming te brengen met de feitelijk aangelegde situatie moet het bestemmingsplan worden herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 4 maart 2022 tot en met donderdag 14 april 2022 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan zorgt voor een correctie van het vigerend bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kapelaan Slegersstraat ongenummerd' zorgt er voor dat de planregels gecorrigeerd worden en overeenkomen met de feitelijk aangelegde situatie.

1.2 De bouw- en gebruiksregels blijven onveranderd, alleen de situering wordt aangepast

Het bestaande bouwrecht voor de bouw van maximaal twee vrijstaande of half vrijstaande woningen, dat nu enkele meters oostelijk van het bouwperceel (7373) is gevestigd, wordt behouden en op de feitelijk beschikbare situatie bestemd. Het uiteindelijke bouwplan zal moeten voldoen aan de vigerende bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen-Woningen'. Deze worden met het nieuwe bestemmingsplan 'Kapelaan Slegersstraat ongenummerd' namelijk niet herzien.

1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de uitgangspunten van eerder gedane onderzoeken in de omgeving blijkt dat er geen sprake is van een milieutechnische belemmering en er geen negatief effect ontstaat van het woon- en leefklimaat op naburige percelen.

1.4 Initiatiefnemers hebben de situatie besproken met de bewoners van het aangrenzende perceel

Omdat dit bestemmingsplan niet zorgt voor uitbreiding van planologische kaders is er geen uitvoerige omgevingsdialoog gevoerd. Wel hebben de initiatiefnemers contact gehad met de bewoners van het direct aangrenzende perceel ten westen van het plangebied. Zij staan positief tegenover het plan.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Het plan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 De financiële uitvoerbaarheid is op een andere wijze verzekerd

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. In dit geval is dat echter niet nodig, omdat de financiële uitvoerbaarheid op een andere wijze verzekerd is, zoals vermeld onder "Financiën".

Financiën

De beoogde ontwikkeling betreft een correctie van het vigerend bestemmingsplan waardoor er kosten zijn voor de gemeente als gevolg van deze planherziening. De grond is in eigendom van een particuliere ontwikkelaar. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de gemeente als gevolg van de ontwikkeling zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en digitaal in het Gemeenteblad. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op afspraak in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) is ingediend.

Bijlagen

1. Verbeelding Bestemmingsplan Kapelaan Sleegersstraat ong. (concept-vastgesteld)
2. Digitale link ontwerpbestemmingsplan Kapelaan Sleegersstraat ong.:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0824.BPKapSleegersstron-ON01>

Oisterwijk 19 april 2022,

Het college,

de gemeentesecretaris,



Coen Boode

de burgemeester,



Hans Janssen

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Kapelaan Sleegersstraat ong., dat voorziet in correctie van het vigerende bestemmingsplan met de feitelijke situatie en daarmee de bouw van een woning mogelijk maakt.

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 19 april 2022,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 22-78;

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

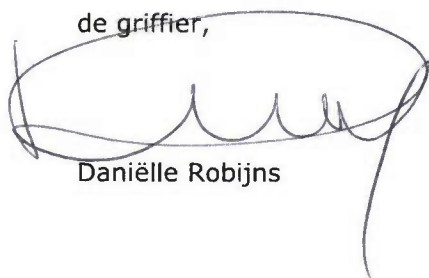
- Het bestemmingsplan Kapelaan Sleegersstraat ong., dat voorziet in correctie van het vigerende bestemmingsplan met de feitelijke situatie en daarmee de bouw van een woning mogelijk maakt, vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;
- Het ontwerpbestemmingsplan [NL.IMRO.0824.BPKapSleegersstron-ON01] heeft vanaf vrijdag 4 maart 2022 tot en met 14 april 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

besluit :

1. Het bestemmingsplan Kapelaan Sleegersstraat ong., dat voorziet in correctie van het vigerende bestemmingsplan met de feitelijke situatie en daarmee de bouw van een woning mogelijk maakt, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De naamgeving te wijzigen naar NL.IMRO.0824.BPKapSleegersstron-VA01

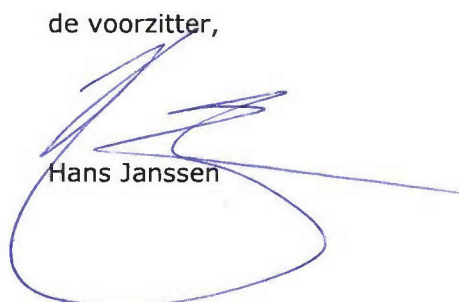
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 9 juni 2022

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen