

Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan 't Wildelot, Rosepdreef 6'

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 28 januari 2014,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 14/15

gelet op het volgende:

Doel bestemmingsplan

De Rosepdreef 6 heeft in het Bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming. Dit (voormalige) agrarisch erf maakt deel uit van Landgoed Rozephoeve. Deze locatie is echter niet langer geschikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Het landgoed wil Rosepdreef 6 graag verkopen als burgerwoning. Op het moment is het gebruik als burgerwoning echter in strijd met het bestemmingsplan. Het wijzigingsartikel dat is opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan buitengebied (2011) en dat de omzetting van agrarisch naar wonen mogelijk maakt, kan niet gebruikt worden door een reactieve aanwijzing van de Provincie Noord-Brabant en de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waardoor het bouwvlak is vernietigd. De provincie eist dat er bij het wijzigingsartikel opgenomen is dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Vandaar dat er, na principemedewerking van het college en de instemming van de raad met de startnotitie op 27 juni 2013, een bestemmingsplanprocedure is gevoerd. Bij dit bestemmingsplan wordt aan de eisen vanuit de Provincie voldaan.

Ter inzage ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 november 2013 tot en met 2 januari 2014 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

Wijzigingen ten opzichte van ontwerp

In de toelichting van het bestemmingsplan, op pagina 8, staat dat alle opstallen naar aanleiding van het advies van Stichting de Brabantse Boerderij behouden blijven. Dit is aangepast omdat niet alle gebouwen tot het cultuurhistorisch gebouwencomplex behoren.

Paragraaf 6.3 van de toelichting is aangevuld na de zienswijzenperiode. Er is onder andere aangegeven dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Cultuurhistorische waarde

Om de cultuurhistorische waarde van 'Wildelot' te beschermen wordt er, mede naar aanleiding van de bespreking van het bestemmingsplan in de commissie Ruimtelijke Zaken, een regeling aan het bestemmingsplan toegevoegd. Deze regeling zorgt ervoor dat het college van B&W bij de aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een wijziging van de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, na schriftelijk advies van de monumentencommissie, nadere eisen kan stellen aan de vergunning of deze kunnen weigeren om er zo voor te zorgen dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Bekendmaking vaststellingsbesluit bestemmingsplan

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt in beginsel plaats binnen twee weken na de vaststelling. De termijn van twee weken wordt verlengd naar zes weken als door gedeputeerde staten een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen (hier niet het geval) of indien de raad om een andere reden het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld (hier het geval door de kleine ambtshalve wijzigingen in de toelichting). Er kan echter aan de provincie gevraagd worden om vervroegde publicatie, nu er door de wijzigingen geen provinciale belangen in het geding gebracht worden.

besluit :

- I. het ontwerpbestemmingsplan 't Wildelot, Rosepdreef 6' gewijzigd vast te stellen waarbij de volgende wijzigingen zijn doorgevoerd:
 1. de 'imro-code' van het bestemmingsplan wijzigt van NL.IMRO.0824.BPRosepdreef6-0001 naar NL.IMRO.0824.BPRosepdreef6-0002;
 2. pagina 8 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast omdat niet alle bebouwing bij de Rosepdreef 6 tot het cultuurhistorisch waardevolle gebouwencomplex behoren. In de toelichting is daarom de volgende zin opgenomen: *'Het cultuurhistorisch gebouwencomplex, bestaande uit het woonhuis met aangebouwde veestal, varkensschuur, veldschuur, hooiberg en de weide melkstal, zal naar aanleiding van het advies van Stichting de Brabantse Boerderij behouden blijven.'*
 3. paragraaf 6.3 van de toelichting is aangevuld na de zienswijzenperiode. Er is aangegeven dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
 4. aan artikel 4.2 van de regels wordt een lid e toegevoegd dat luidt:
'Ter plaatse van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals vermeld in bijlage 1 behorende bij de regels, kunnen burgemeester en wethouders, nadat de monumentencommissie om schriftelijk advies is gevraagd, bij de aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een wijziging van de uitwendige hoofdvorm nadere eisen stellen of de omgevingsvergunning weigeren teneinde te waarborgen dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Van een wijziging is in ieder geval sprake als goothoogte en / of nokrichting en / of dakvorm en / of dakhelling en / of gevelindeling worden gewijzigd.'
- II. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren dan 6 weken na de vaststelling.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op
13 maart 2014

de griffier,

Nelleke van Wijk



de voorzitter,

Henk Willems

