

BESTEMMINGSPLAN

WOONGEBIEDEN OISTERWIJK

EINDVERSLAG INSPRAAK, VOOROVERLEG EN WIJZIGING

GEMEENTE OISTERWIJK

SEPTEMBER 2012

Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met betrokkenen. Het conceptontwerp bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk is afgerond in het voorjaar van 2012. Van 2 maart tot en met 12 april 2012 heeft het plan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden er inspraakreacties worden ingediend. Ook is er op 5 maart 2012 een inloopbijeenkomst geweest om belangstellenden te informeren over het bestemmingsplan. Daarnaast hebben alle adressen in het plangebied en aan een aantal instanties een brief ontvangen met informatie over de procedure. Op internet is de mogelijkheid geboden het plan vanaf de gemeentelijke website of vanaf de website "ruimtelijke plannen" in te zien. In dit stuk wordt verslag gedaan van de gevoerde inspraak en het gevoerde overleg.

Inspraak

De gemeente heeft de inwoners/gebruikers van de woongebieden en andere belangstellenden betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. In totaal zijn er 59 reacties binnengekomen. Deze reacties worden onderstaand samengevat weergegeven en van commentaar voorzien. Hierbij wordt eerst ingegaan op reacties die betrekking hebben op één perceel. Er is ook een aantal inspraakreacties ingediend die betrekking hebben op meerdere percelen of die gaan over onderwerpen die niet aan percelen gebonden zijn. Deze inspraakreacties worden aan het eind, vanaf nummer 49, weergegeven en beantwoord.

A. Inspraakreacties die betrekking hebben op één perceel

Nummer inspraakreactie: 1

Adres: Baerdijk 36

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer B.A.M. Schonk

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspreker vraagt om de aangekochte strook grond van de gemeente te bestemmen als tuin, zoals opgenomen in de koopovereenkomst
2. De inspreker wil het aantal woningen, dat gebouwd mag worden op zijn perceel, verhogen met 1 of 2 woningen

Reactie gemeente:

1. De bestemming van de aangekochte grond wordt gewijzigd, zoals afgesproken in de koopovereenkomst van deze grond.
2. In het bestemmingsplan worden niet direct nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het plan is conserverend van aard, dat wil zeggen dat de bestaande en vergunde situatie wordt bestemd. Wel zijn er in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om ontwikkelingen in de toekomst mogelijk te maken. Zo is er binnen de bestemming Wonen-Woningen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal woningen uit te breiden. Als inspreker een concreet initiatief voor de bouw van een woning heeft kan hij een verzoek hiervoor bij ons indienen. Wij beoordelen dan of het plan voldoet aan de voorwaarden. Als het hieraan voldoet kan de wijzigingsprocedure worden gestart.

Bij het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan Woongebied Zuid-Oost is voor deze situatie reeds aangegeven, dat woningbouw langs de oever van de Voorste Stroom niet acceptabel is. Woningbouw is in strijd met het versterken van de landschappelijke en ecologische waarden van het gebied van de Voorste Stroom, die de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied bepalen. In de Kadernota Groen is de oever van de Voorste Stroom als ecologische verbindingzone opgenomen. In deze zone is geen bebouwing gewenst.

Nummer inspraakreactie: 2

Adres: Bosweg 160

Plaats: Oisterwijk

Naam: Erven Potters-Verbeeten,

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker heeft laten weten dat de pottenbakkerij op het perceel nog steeds wordt gebruikt en dat deze bestemming weer terug moet komen in het bestemmingsplan Woongebieden. Daarnaast wil de inspreker de mogelijkheden op het perceel graag verruimen met een beeldentuin en atelier. Ook wil de inspreker graag de mogelijkheid hebben voor het uitoefenen van mantelzorg op het perceel.

Reactie gemeente:

Bij het opstellen van het concept-ontwerp bestemmingsplan hebben wij begrepen dat de pottenbakkerij niet langer in gebruik zou zijn. Deze informatie wordt door de inspreker ontkracht. Wij zullen dan ook de aanduiding "atelier" op de verbeelding vermelden. Er is geen bezwaar tegen de komst van een beeldentuin op het perceel, mits er genoeg parkeervoorzieningen zijn voor de bezoekers. De beeldentuin wordt in de bestemmingsomschrijving aan atelier toegevoegd.

Mantelzorg wordt in het gehele bestemmingsplan Woongebieden bij de woonbestemming mogelijk gemaakt. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden, die in de regels terug te vinden zijn.

Nummer inspraakreactie: 3

Adres: Bosweg 160c

Plaats: Oisterwijk

Naam: Beekmans & Beekmans Vastgoed

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt de gemeente om de langzaam verkeersbestemming uit het bestemmingsplan te halen. Bij de goedkeuring van het huidige bestemmingsplan Woongebied Zuid-Oost op 27 april 1999 hebben Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan deze verkeersbestemming. Het gemeentebestuur heeft toen reeds toegezegd dat bij de eertsvolgende herziening van het bestemmingsplan deze verkeersbestemming in een woonbestemming zal worden gewijzigd.

Reactie gemeente:

Het verzoek van de inspreker wordt verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk.

Nummer inspraakreactie: 4

Adres: Boxtelsebaan 21

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer C.C. Canta

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker laat weten bezwaar te hebben tegen het bestemmen van het perceel als woonbestemming. In het huidige bestemmingsplan kent het perceel aan de Boxtelsebaan 21 de bestemming detailhandelsdoeleinden. De inspreker heeft een kantoor aan huis en heeft deze gemengde bestemming nodig om zijn beroep aan huis uit te kunnen oefenen.

Reactie gemeente:

Op dit moment is aan de Boxtelsebaan 21 geen sprake van detailhandel. Daarom is deze bestemming van het perceel gehaald in het concept-ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. Nu de eigenaar van het perceel verzoekt om de bestemming detailhandel te behouden, wordt de wijziging weer terug gedraaid.

Nummer inspraakreactie: 5

Adres: Boxtelsebaan 30

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer E.A.M. Smits

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker is tegen de komst van woningbouw achter de woningen op het perceel Boxtelsebaan 24-28. De bedrijfsgebouwen achterop het perceel staan inmiddels leeg en een ontwikkelaar zou daar gestapelde woningen willen bouwen. De bedrijfswoning op het desbetreffende perceel is inmiddels in gebruik als burgerwoning.

Reactie gemeente:

De gemeente is niet op de hoogte van de plannen voor woningbouw achterop de percelen aan de Boxtelsebaan 24-28. Dit wordt ook niet mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. In het bestemmingsplan Woongebieden heeft het perceel de bestemming 'Gemengd' gekregen, waardoor er detailhandel, kantoren, dienstverlening en woningen op het perceel gerealiseerd kunnen worden. Een burgerwoning wordt binnen deze nieuwe bestemming ook mogelijk gemaakt. Er worden maximaal twee woningen op het perceel toegestaan.

Nummer inspraakreactie: 6

Adres: Boxtelsebaan 36

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer H.M. van Grinsven

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker is tegen de komst van woningbouw achter de woningen op het perceel Boxtelsebaan 24-28. De bedrijfsgebouwen achterop het perceel staan inmiddels leeg en een ontwikkelaar zou daar gestapelde woningen willen bouwen. De bedrijfswoning op het desbetreffende perceel is inmiddels in gebruik als burgerwoning.

Reactie gemeente:

De gemeente is niet op de hoogte van de plannen voor woningbouw achterop de percelen aan de Boxtelsebaan 24-28. Dit wordt ook niet mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. In het bestemmingsplan Woongebieden heeft het perceel de bestemming 'Gemengd' gekregen, waardoor er detailhandel, kantoren, dienstverlening en woningen op het perceel gerealiseerd kunnen worden. Een burgerwoning wordt binnen deze nieuwe bestemming ook mogelijk gemaakt. Er worden maximaal twee woningen op het perceel toegestaan.

Nummer inspraakreactie: 7

Adres: Bremlaan 15

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer A. van Stek

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt om het aantal woningen in het bestemmingsvlak, waar ook het perceel aan de Bremlaan 15 in ligt, niet te wijzigen. Het aantal woningen is in het concept-ontwerp bestemmingsplan gewijzigd van 25 naar 24 woningen. De inspreker geeft aan dat hij de mogelijkheid wil behouden om op zijn perceel twee woningen te kunnen bouwen, eventueel met een vrijstellingsmogelijkheid in het bestemmingsplan.

Daarnaast klopt de zijdelingse perceelgrens niet met de werkelijkheid.

Reactie gemeente:

Het aantal woningen is bepaald voor een bestemmingsvlak. Doordat de inspreker op eigen verzoek twee woningen heeft samengevoegd, kan er theoretisch op een ander perceel in het bestemmingsvlak een extra woning worden gebouwd. Er dient dan wel te worden voldaan aan de regels uit het bestemmingsplan. De wijk rondom het Klompven heeft als kwaliteit om open en groen te zijn en dit willen we graag voor de toekomst behouden. Om verdichting aan bebouwing in de wijk te voorkomen, hebben wij het aantal woningen naar de werkelijkheid aangepast.

De zijdelingse perceelgrens wordt gecorrigeerd.

Nummer inspraakreactie: 8

Adres: Bremlaan 16

Plaats: Oisterwijk

Naam: Fam. Hoogeveen

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt om zijn perceel te splitsen en de mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om er twee woningen te kunnen laten bouwen.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan worden niet direct nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het plan is conserverend van aard, dat wil zeggen dat de bestaande en vergunde situatie wordt bestemd. Binnen de bestemming Bungalows en Villa's worden geen extra woningen toegestaan binnen het bestemmingsplan. Hiervoor zal een aparte procedure doorlopen moeten worden.

Als inspreker een concreet initiatief voor de bouw van een woning heeft kan hij een verzoek hiervoor bij ons indienen. Wij beoordelen dan of het plan voldoet aan de voorwaarden. Als het hieraan voldoet, kan de wijzigingsprocedure worden gestart.

Nummer inspraakreactie: 9

Adres: Bundersstraat 51

Plaats: Oisterwijk

Naam: Familie J.A. Gielink

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker heeft gezien dat het speelveldje aan het Jan Scorelpad (achter de woning aan de Bundersstraat) de bestemming Verkeer heeft gekregen. Binnen deze bestemming zijn echter geen speelvoorzieningen meer mogelijk, waar dat in het huidige bestemmingsplan wel het geval is. Aangezien de inspreker de speelvoorziening in de toekomst wenst te handhaven, verzoekt zij de gronden te bestemmen als 'Groen'. In deze bestemming worden speelvoorzieningen wel genoemd.

Reactie gemeente:

Het speelveldje aan het Jan Scorelpad zal de bestemming "Groen" krijgen, zodat de voorziening gehandhaafd kan blijven (incl. speelvoorzieningen).

Nummer inspraakreactie: 10

Adres: Bundersstraat 53

Plaats: Oisterwijk

Naam: Familie G. Ulijn

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker heeft gezien dat het speelveldje aan het Jan Scorelpad (achter de woning aan de Bundersstraat) de bestemming Verkeer heeft gekregen. Binnen deze bestemming zijn echter geen speelvoorzieningen meer mogelijk, waar dat in het huidige bestemmingsplan wel het geval is. Aangezien de inspreker de speelvoorziening in de toekomst wenst te handhaven, verzoekt zij de gronden te bestemmen als 'Groen'. In deze bestemming worden speelvoorzieningen wel genoemd.

Reactie gemeente:

Het speelveldje aan het Jan Scorelpad zal de bestemming "Groen" krijgen, zodat de voorziening gehandhaafd kan blijven (incl. speelvoorzieningen).

Nummer inspraakreactie: 11

Adres: Bundersstraat 55

Plaats: Oisterwijk

Naam: Fam. Nouwens

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker heeft een aantal zaken genoemd in zijn reactie:

1. De inspreker heeft gezien dat het speelveldje aan het Jan Scorelpad (achter de woning aan de Bundersstraat) de bestemming Verkeer heeft gekregen.

Binnen deze bestemming zijn echter geen speelvoorzieningen meer mogelijk, waar dat in het huidige bestemmingsplan wel het geval is. Aangezien de inspreker de speelvoorziening in de toekomst wenst te handhaven, verzoekt zij de gronden te bestemmen als 'Groen'. In deze bestemming worden speelvoorzieningen wel genoemd.

2. Ten aanzien van artikel 17.2.e merken wij op dat in plaats van de genoemde bepaling deze beter gewijzigd kan worden in: "de afstand dient niet meer te zijn dan";
3. Als met artikel 17.2.f bedoeld wordt de "bouwdiepte" in plaats van de "hoogte", dan verzoeken wij u deze bepaling ook te laten gelden voor de aanduiding "twee-aaneen". Wij zouden graag willen voorkomen dat de diepte van de achtergevel van een hoofdgebouw van een aangrenzende twee-ondereen-kap woning meer dan 2,5 meter achter die van een aangrenzende achtergevel wordt gebouwd. Naar onze mening is er dit kader geen verschil tussen een twee-ondereen-kap woning en een aaneen gebouwde woning;
4. De bepaling bij artikel 17.2.h.1. zou duidelijker worden als deze wordt gewijzigd in "*perceel kleiner dan 800 m², voor het deel gelegen op een afstand van meer dan de onder "d" genoemde afstandsmaat uit de achtergevel van het hoofdgebouw*";
5. Bij de voorwaarden genoemd bij artikel 17.5.1.a. dient het aspect geurhinder te worden toegevoegd. Ook dient hier te worden opgemerkt dat moet worden aangetoond dat belangen van omliggende bedrijven niet worden geschaad en sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit verduidelijkt de intentie van deze wijzigingsregels;
6. Verder lijkt het erop dat de begrippen "perceel" en "bouwperceel" binnen de regeling door elkaar worden gehaald. Zo is het aantal toegestane woningen bepaald per perceel. Maar ook wordt de toegestane oppervlakte van bijgebouwen afgeleid van de oppervlakte van het perceel. Het lijkt erop dat bij het aantal woningen beter het begrip "bouwperceel" moet worden gebruikt. Wij verzoeken het college dit te verduidelijken.

Reactie gemeente:

1. Het speelveldje aan het Jan Scorelpad zal de bestemming "Groen" krijgen, zodat de voorziening gehandhaafd kan blijven (incl. speelvoorzieningen).
2. Het artikel wordt aangepast.
3. Het artikel wordt aangepast.
4. Het artikel wordt aangepast.
5. Het artikel wordt aangepast.
6. De aanduiding op de verbeelding heeft betrekking op een vlak die digitaal is begrensd. Binnen dat vlak mag het aangegeven aantal woningen worden gesitueerd. De regeling is hierop aangepast. Tevens is de bepaling voor de oppervlakteberekening voor erfbebouwing verduidelijkt.

Nummer inspraakreactie: 12

Adres: Burg. Canterslaan 34

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer H.P.M. van Grinsven

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker vraagt naar de ontwikkelingen op de locatie Mozaïk en wil graag weten wanneer ingeschreven kan worden op de woningen.

Reactie gemeente:

Het wijzigingsplan, dat is vastgesteld voor de locatie Mozaïk, wordt overgenomen in het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. Dit betekent dat er op de locatie 6 vrijstaande en 6 geschakelde grondgebonden woningen kunnen worden gebouwd.

Het is nog niet bekend wanneer de woningen op de locatie Mozaïk ontwikkeld gaan worden. De inspreker wordt geadviseerd om de Nieuwsklok en de website van de gemeente hierover in de gaten te houden voor de laatste ontwikkelingen.

Nummer inspraakreactie: 13

Adres: Burg. Suyslaan 1

Plaats: Oisterwijk

Naam: Drijvers Oisterwijk

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat de bestemming van het perceel aan de Burgemeester Suyslaan 1 en 1a niet de juiste is. Graag ziet hij de bestemming GD-VZ gewijzigd, aangezien deze bestemming niet de mogelijkheid biedt om hier een architectenbureau te vestigen. Op het perceel Suijslaan 1 is op dit moment het architectenbureau gevestigd, op het perceel Suijslaan 1a is een praktijk voor fysiotherapie gevestigd. Het architectenbureau is gedeeltelijk ook boven het perceel van 1a gevestigd.

Reactie gemeente:

De bestemming Gemengd-Voorzieningen (GD-VZ) wordt vervangen door de bestemming Gemengd (GD), waar zowel kantoor voor het architectenbureau als dienstverlening voor de fysiotherapeut mee mogelijk is. Om de functie op de verdieping te bevestigen, wordt een extra aanduiding op de verbeelding opgenomen.

In het vigerende bestemmingsplan Woongebied Zuid-oost heeft het perceel de bestemming Mk, waarbij geen extra regel is opgenomen voor het gebruik van de verdiepingen. Door bovenstaande aanpassing door te voeren zijn de huidige en de nieuwe bestemming voor de Burgemeester Suijslaan 1 en 1a in overeenstemming.

Nummer inspraakreactie: 14

Adres: De Weijenbergh 70

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer A. de Laat

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt het plan, dat is opgesteld voor de locatie Mozaïk niet te wijzigen, gezien het tekort aan grondgebonden seniorenwoningen

Reactie gemeente:

Het wijzigingsplan, dat is vastgesteld voor de locatie Mozaïk, wordt overgenomen in het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. Dit betekent dat er op de locatie 6 vrijstaande en 6 geschakelde grondgebonden woningen kunnen worden gebouwd. Hiermee wordt voldaan aan het verzoek van de inspreker.

Nummer inspraakreactie: 15
Adres: Deken Swaensstraat 24
Plaats: Oisterwijk
Naam: De heer B. vd Wiel

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat situatie rondom zijn perceel niet klopt. Een gedeelte van zijn achtertuin is gesitueerd in de bestemming Verkeer (Burghtweidepad). Volgens de inspreker is de verkeersbestemming van het Burghtweidepad erg ruim aangegeven, terwijl er slechts sprake is van een langzaam verkeersroute.

Reactie gemeente:

Een gedeelte van de achtertuin van de inspreker is niet in eigendom van de inspreker, maar van de gemeente. Er loopt op dit moment een procedure, waarbij de inspreker de mogelijkheid wordt geboden om deze grond van de gemeente te kopen. Zolang de inspreker dat niet heeft gedaan, is er sprake van illegaal gebruik van gemeentegrond en zal de bestemming van deze grond niet gewijzigd worden.

Het Burghtweidepad blijft in het nieuwe bestemmingsplan een langzaam verkeersroute. Aangezien ook groenstroken en watervoorzieningen binnen deze bestemming vallen, lijkt het op de verbeelding van het concept-ontwerp bestemmingsplan alsof er sprake zou zijn van een bredere weg. In het ontwerp-bestemmingsplan zal daarom voor het Burghtweidepad de bestemming Groen worden opgenomen, zoals dit voor meer langzaamverkeersverbindingen is gedaan.

Nummer inspraakreactie: 16
Adres: Dieze 24
Plaats: Oisterwijk
Naam: De heer M.R.C.M. van Roozendaal

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat een gedeelte van de grond, die hij in gebruik heeft, de bestemming Verkeer heeft in het concept-ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. Deze situatie is niet juist en de inspreker verzoekt dan ook om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen.

Reactie gemeente:

Een gedeelte van de voortuin van de inspreker is niet in eigendom van de inspreker, maar van de gemeente. Er loopt op dit moment een procedure, waarbij de inspreker de mogelijkheid wordt geboden om deze grond van de gemeente te kopen. Zolang de inspreker dat niet heeft gedaan, is er sprake van illegaal gebruik van gemeentegrond en zal de bestemming van deze grond niet gewijzigd worden.

Nummer inspraakreactie: 17
Adres: Dieze 30
Plaats: Oisterwijk
Naam: De heer W.A.W.L. van den Broek

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat een gedeelte van de grond, die hij in gebruik heeft, de bestemming Verkeer heeft in het concept-ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. Deze situatie is niet juist en de inspreker verzoekt dan ook om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen.

Reactie gemeente:

Een gedeelte van de voortuin van de inspreker is niet in eigendom van de inspreker, maar van de gemeente. Er loopt op dit moment een procedure, waarbij de inspreker de mogelijkheid wordt geboden om deze grond van de gemeente te kopen. Zolang de inspreker dat niet heeft gedaan, is er sprake van illegaal gebruik van gemeentegrond en zal de bestemming van deze grond niet gewijzigd worden.

Nummer inspraakreactie: 18
Adres: Eikenven 17
Plaats: Oisterwijk
Naam: Mevr. E.M. Nouwens-Vergeest

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker heeft geconstateerd dat de afstand van hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen (artikel 14.2, blz. 132). In de praktijk kunnen hoofdgebouwen op deze percelen dan ongeveer 30 meter diep worden gebouwd. De inspreker gaat ervan uit dat hier sprake is van een vergissing. In de wijk (Klompven/Eikenven) variëren de diepten van hoofdgebouwen van c.a. 10 tot 15 meter. De inspreker verzoekt een maximale diepte van 15 meter te hanteren, conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Om de bebouwing om het achtererf te beperken, zijn wij van mening dat de diepte van de hoofdgebouwen op de percelen met de bestemming 'Wonen – Bungalow en Villa's' vastgelegd dient te worden. Op deze manier worden de gebruiksmogelijkheden en belangen van de naastgelegen percelen beschermd. Wij nemen dan ook een maximale diepte voor de hoofdgebouwen van 15 meter op in het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. De nieuwe regels sluiten zo ook weer aan bij de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Woongebied Zuid-Oost.

Nummer inspraakreactie: 19
Adres: Gemullehoekenweg 37
Plaats: Oisterwijk
Naam: De heer M. de Wolf

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker laat weten dat het pand aan de Gemullehoekenweg zowel op de begane grond als op de verdieping in gebruik is als kantoor.

Binnen de bestemming "Gemengd" is echter alleen kantoor toegestaan op de begane grond. De inspreker verzoekt om de bestemming kantoor ook op de verdieping mogelijk te maken. Op dit moment wordt het als kantoor gebruikt en de inspreker is van mening dat een woning daar niet te realiseren is.

Reactie gemeente:

Het gaat om een pand met één bouwlaag en een kap. Binnen het vigerende bestemmingsplan Woongebied Zuid-oost heeft het perceel de bestemming "Kantoordoeleinden, waarbij kantoor enkel op de begane grond is toegestaan. Het huidige gebruik van het pand is in strijd met het bestemmingsplan. Ons ruimtelijk beleid is er ook op gericht om de kantoorbestemming op de veerdieping tegen te gaan (in zowel het centrum als de woongebieden). Door de vorm van de kap (mansardekap) kan naar onze mening een woning op de verdieping worden gesitueerd. De bestemming blijft dan ook ongewijzigd.

Nummer inspraakreactie: 20

Adres: Gemullehoekenweg 66

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer F.A.P.M. van de Wouw

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker vraagt om extra bebouwingsmogelijkheden op zijn perceel toe te staan, gezien de ontwikkelingen (Rasa Senang, Bosrand) in de naaste omgeving.

Uit een telefoongesprek op 28 maart 2012 is de inspraakreactie door de inspreker nader toegelicht. Zijn verzoek is tweeledig:

- het perceel spiltsen in twee percelen voor de bouw van 2 woningen
- het bouwen van een aantal zorgappartementen binnen de toegestane bouwmassa van het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan worden niet direct nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het plan is conserverend van aard, dat wil zeggen dat de bestaande en vergunde situatie wordt bestemd. Binnen de bestemming Bungalows en Villa's worden geen extra woningen toegestaan binnen het bestemmingsplan. Hiervoor zal een aparte procedure doorlopen moeten worden. Als inspreker een concreet initiatief voor de bouw van een woning heeft kan hij een verzoek hiervoor bij ons indienen. Wij beoordelen dan of het plan voldoet aan de voorwaarden. Als het hieraan voldoet, kan de wijzigingsprocedure worden gestart.

Nummer inspraakreactie: 21

Adres: Gemullehoekenweg 69

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer J. vd Aa

Samenvatting inspraakreactie:

De parkeerplaats naast het perceel aan de Gemullehoekenweg 69 ligt in de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is echter geen parkeren mogelijk. De inspreker verzoekt dan ook om deze bestemming te wijzigen naar 'Verkeer'.

Reactie gemeente:

De bestemming van de parkeerplaats wordt aangepast.

Nummer inspraakreactie: 22

Adres: Gerard vd Lindenstraat 34

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer P. van der Mout

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt om de Gerard van der Lindenstraat als éénrichtingsverkeersstraat op te nemen in het bestemmingsplan Woongebieden.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan regelt welke bestemming op welke locatie van toepassing is. Zo heeft de Gerard van der Lindenstraat de bestemming 'Verkeer'. Een verkeersregeling als een éénrichtingsverkeersstraat wordt echter niet in het bestemmingsplan geregeld. De suggestie van de inspreker is voorgelegd aan de medewerker Verkeer van de gemeente. Hij neemt op korte termijn contact op met de inspreker over de mogelijkheden.

Nummer inspraakreactie: 23

Adres: Graaf Bernadottelaan 4

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer P. van Lieshout

Samenvatting inspraakreactie:

Het perceel aan de Graaf Bernadottelaan 4 (kadastraal E 4050) is toegevoegd aan het bestemmingsplan Woongebieden en heeft hierin de bestemming 'Groen' gekregen. De inspreker maakt bezwaar tegen deze wijziging van de Agrarische bestemming naar Groen bestemming. Hij verzoekt de gemeente dan ook om de wijziging terug te draaien.

Reactie gemeente:

Het perceel (kadastraal E 4050) heeft de bestemming 'Groen' gekregen in het bestemmingsplan, aangezien het perceel in eigendom is van dezelfde eigenaar als het perceel aan de Graaf Bernadottelaan 4. De inspreker (en eigenaar) heeft echter aangegeven op het perceel paarden te willen laten lopen en vindt een agrarische bestemming meer geschikt. Wij kunnen instemmen met het verzoek. Het perceel wordt daarom weer uit het bestemmingsplan Woongebieden gehaald en behoudt daarmee de huidige bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Nummer inspraakreactie: 24

Adres: Groenstraat 71

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer J.J.A.P. Becx

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat de ondergrond voor het perceel aan de Groenstraat 71 niet juist is. Op de verbeelding (in pdf-formaat) is sprake van losliggende bebouwing, terwijl de bebouwing in werkelijkheid aaneengesloten is.

Reactie gemeente:

De ondergrond heeft geen gevolgen voor de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan. De opmerking van de inspreker wordt wel opgevolgd, zodat onze ondergrond correct en actueel is.

Nummer inspraakreactie: 25

Adres: Hondsborgselaan 2

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer D. Beeris

Samenvatting inspraakreactie:

Het perceel tegenover de Hondsborgselaan 2 (kadastraal E 4050) is toegevoegd aan het bestemmingsplan Woongebieden en heeft hierin de bestemming 'Groen' gekregen. De inspreker is van mening dat deze bestemming niet juist is, aangezien het perceel nu in zowel het bestemmingsplan Buitengebied als in het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk ligt en hierin verschillende bestemmingen heeft.

Reactie gemeente:

Het perceel (kadastraal E 4050) heeft de bestemming 'Groen' gekregen in het bestemmingsplan, aangezien het perceel in eigendom is van dezelfde eigenaar als het perceel aan de Graaf Bernadottelaan 4. Mede op verzoek van de eigenaar van het perceel wordt deze wijziging weer terug gedraaid. Het perceel behoudt daarmee de huidige bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Nummer inspraakreactie: 26

Adres: Jeroen Boschstraat 26

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer J.W.T.M. van der Eerden

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker laat weten dat de zijdelingse perceelgrens nog niet is aangepast aan de reeds goedgekeurde aanbouw achter de woning.

Reactie gemeente:

De bouwgrens van het perceel wordt aangepast aan de reeds aanwezige bebouwing.

Nummer inspraakreactie: 27

Adres: Jozef Israelstraat 8

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer E. van Hoogmoed

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker constateert dat het speelveldje aan het Jan Scorelpad de bestemming Verkeer heeft gekregen. Binnen deze bestemming zijn echter geen speelvoorzieningen meer mogelijk, waar dat in het huidige bestemmingsplan wel het geval is. Aangezien de inspreker de speelvoorziening in de toekomst wenst te handhaven, verzoekt zij de gronden te bestemmen als 'Groen'. In deze bestemming worden speelvoorzieningen wel genoemd.

Reactie gemeente:

Het speelveldje aan het Jan Scorelpad zal de bestemming "Groen" krijgen, zodat de voorziening gehandhaafd kan blijven (incl. speelvoorzieningen).

Nummer inspraakreactie: 28

Adres: Kastanjestraat 38

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer J. Coumans

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt om het stuk aangekochte grond naast het perceel aan de Kastanjestraat 38 als Wonen te bestemmen en de bebouwingsgrens te verleggen, zodat het bouwen van een schuur in de achtertuin mogelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente:

Op dit moment is de inspreker in overleg met de gemeente over de aankoop van het stuk grond, gelegen naast het perceel aan de Kastanjestraat 38. Wanneer de grond is gekocht door de inspreker kan het verzoek worden opgevolgd. Wij gaan ervan uit dat dit nog gebeurt tijdens het opstellen van het bestemmingsplan Woongebieden, zodat de verbeelding van het bestemmingsplan tijdig kan worden aangepast.

Nummer inspraakreactie: 29

Adres: Kasteelloop 26

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer B. van Berkel

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker vraagt of de Kasteelloop een aansluiting krijgt op de Heukelomseweg.

Reactie gemeente:

Een aansluiting met de Heukelomseweg wordt alleen mogelijk gemaakt voor calamiteitenverkeer en voor de rest van het verkeer met paaltjes afgesloten.

Verkeersonderzoek zal op het moment dat de woningen in Pannenschuur Buiten gereed zijn, uit moeten wijzen in hoeverre deze woningen voor verkeersoverlast zorgen in andere delen van de wijk en Oisterwijk. Aan de hand van dit onderzoek, wordt dan bekeken of een ontsluiting op de Heukelomseweg en/of andere verkeersmaatregelen in de wijk Pannenschuur nodig zijn.

Nummer inspraakreactie: 30

Adres: Kleine Hei 21

Plaats: Oisterwijk

Naam: Fam. van Hunen-van den Berk

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk de mogelijkheid op te nemen om in de aanbouw van de woning aan de Kleine Hei 21 een beroep aan huis (therapie praktijkruimte) te kunnen starten.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk biedt de mogelijkheid voor het uitoefenen van een beroep aan huis. Er zijn wel een aantal criteria aan de uitoefening van het beroep verbonden. Zo mag er maximaal 80 m² aan bebouwing worden gebruikt voor een beroep aan huis en dienen er genoeg parkeervoorzieningen op het perceel aanwezig te zijn.

Nummer inspraakreactie: 31

Adres: Klompven 25

Plaats: Oisterwijk

Naam: Fam. Vrijdag-Swinkels

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker maakt bezwaar tegen de extra mogelijkheden, die het Mansion Hotel Bos & Ven heeft gekregen in het nieuwe bestemmingsplan Woongebieden door de bestemming 'Gemengd-Horeca'.

Reactie gemeente:

Het Mansion Hotel Bos & Ven heeft de Horeca-bestemming in het bestemmingsplan Woongebieden en niet de Gemengd-Horeca bestemming, zoals de inspreker aangeeft. Bij de omschrijving op pagina 32 staat vermeld dat door de ligging van het complex een andere bestemming daar niet wenselijk is (zoals bij Gemengd-Horeca mogelijk is).

Nummer inspraakreactie: 32

Adres: Langvennen Oost 2

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer F.M.J. de Koning

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat een gedeelte van de grond, die hij in gebruik heeft, de bestemming Verkeer heeft in het concept-ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. Deze situatie is niet juist en de inspreker verzoekt dan ook om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen.

Reactie gemeente:

Een gedeelte van de voortuin van de inspreker is niet in eigendom van de inspreker, maar van de gemeente. Er loopt op dit moment een procedure, waarbij de inspreker de mogelijkheid wordt geboden om deze grond van de gemeente te kopen. Zolang de inspreker dat niet heeft gedaan, is er sprake van illegaal gebruik van gemeentegrond en zal de bestemming van deze grond niet gewijzigd worden.

Nummer inspraakreactie: 33
Adres: Langvennen-Oost 120
Plaats: Oisterwijk
Naam: Stichting De Kerkhovense Molen

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt de beschermende maatregelen ten behoeve van de windvang en het aanzicht van de molen strenger te maken dan in het concept-ontwerp bestemmingsplan en ze in overeenstemming te brengen met de normen die gelden in het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met de reactie van de inspreker. De regeling, die voor de molenbiotoop is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, wordt ook van toepassing in het bestemmingsplan Woongebieden.

Nummer inspraakreactie: 34
Adres: Langvennen-Oost 120
Plaats: Oisterwijk
Naam: De Hollandsche Molen

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt de beschermende maatregelen ten behoeve van de windvang en het aanzicht van de molen strenger te maken dan in het concept-ontwerp bestemmingsplan en ze in overeenstemming te brengen met de normen die gelden in het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente:

Wij zijn het eens met de reactie van de inspreker. De regeling, die voor de molenbiotoop is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, wordt ook van toepassing in het bestemmingsplan Woongebieden.

Nummer inspraakreactie: 35
Adres: Lindeparklaan 32
Plaats: Oisterwijk
Naam: De heer F.A.W. Wester

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker is van mening dat er geen bebouwing mag worden toegelaten in de zijdelingse perceelgrens om het vrijstaande karakter van vrijstaande woningen te behouden.

Reactie gemeente:

Het hoofdgebouw dient bij vrijstaande woningen aan weerszijden van het perceel 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens te blijven. Op deze manier blijft het vrijstaande karakter van de woning gewaarborgd. Ondergeschikte delen als uit- en bijgebouwen bij vrijstaande woningen dienen een afstand te hebben van tenminste 3 meter tot in één van de zijdelingse perceelgrens. Deze bouwwerken mogen daarnaast geen hogere goothoogte hebben dan 3 meter en dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd. Hierdoor blijft het vrijstaande karakter van de woningen gewaarborgd.

De bebouwingmogelijkheden voor vrijstaande woningen zijn overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan Woongebied Zuid-Oost. Wij zien geen aanleiding om deze mogelijkheden aan te passen.

Nummer inspraakreactie: 36
Adres: Lindeparklaan 8
Plaats: Oisterwijk
Naam: De heer D. Boomgaardt

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat het aantal woningen op het perceel Lindeparklaan 6-16 niet is aangegeven op de verbeelding van het concept-ontwerp bestemmingsplan. Hij verzoekt de gemeente dit alsnog te doen.

Reactie gemeente:

Volgens het vigerende bestemmingsplan Woongebied Zuid-oost zijn er op het perceel aan de Lindeparklaan 6-16 drie woningen toegestaan. Dit aantal zal dan ook in het nieuwe bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk worden opgenomen.

Nummer inspraakreactie: 37
Adres: Pater van den Elsenstraat 20
Plaats: Oisterwijk
Naam: De heer K.L. Verhoeven

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt om het plantsoen op de volgende locatie ook als groenvoorziening aan te merken, net als in de rest van de straat het geval is. Het gaat om het plantsoen in de Le Sage ten Broekstraat tussen de Pater van den Elsenstraat en de Mgr. Nolensstraat, naast Pater van den Elsenstraat 20 en Mgr Nolensstraat 2, tegenover de Van Sasse van IJsselstraat. Deze groenvoorziening heeft nu de bestemming Verkeer.

Reactie gemeente:

Het verzoek van de inspreker wordt opgevolgd, zodat het plantsoen in overeenstemming is met de rest van de Le Sage ten Broekstraat en de bestemming 'Groen' heeft.

Nummer inspraakreactie: 38
Adres: Peellandstraat 9
Plaats: Oisterwijk
Naam: De heer J.J.M. de Jong

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat enkele groenstroken nabij het perceel aan de Peellandstraat 9 bij het woonperceel behoren of niet als weg in gebruik zijn.

Reactie gemeente:

Een gedeelte voor het perceel van de inspreker is van de gemeente verkocht aan de inspreker. Deze gronden krijgen nu de bestemming "Wonen-Woningen", zodat één bestemmingsvlak ontstaat met de rest van de gronden van de inspreker.

Nummer inspraakreactie: 39

Adres: Prunusstraat 82

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer R.A. Kuijten

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt om het aangekochte stuk grond achter zijn perceel te bestemmen als 'Wonen'.

Reactie gemeente:

De bestemming is gewijzigd.

Nummer inspraakreactie: 40

Adres: Scheepersdijk 25

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer W.A.G. Steuten

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker wil graag weten welke ontwikkelingen plaatsvinden op de locatie van de Bunders en of er ook vrijstaande woningen worden gebouwd.

Reactie gemeente:

Op de locatie van de huidige school De Bunders komt een nieuwe (brede) school. Er worden geen woningen gebouwd.

Nummer inspraakreactie: 41

Adres: t Seuverick 35

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer B.P.A. Voets

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat een gedeelte van de grond, die hij in gebruik heeft, de bestemming Verkeer heeft in het concept-ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. Deze situatie is niet juist en de inspreker verzoekt dan ook om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen.

Reactie gemeente:

Een gedeelte van de voortuin van de inspreker is niet in eigendom van de inspreker, maar van de gemeente. Er loopt op dit moment een procedure, waarbij de inspreker de mogelijkheid wordt geboden om deze grond van de gemeente te kopen. Zolang de inspreker dat niet heeft gedaan, is er sprake van illegaal gebruik van gemeentegrond en zal de bestemming van deze grond niet gewijzigd worden.

Nummer inspraakreactie: 42

Adres: Terburghtweg 18

Plaats: Oisterwijk

Naam: Bas Verstijnen

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat de achterste perceelgrens van het perceel aan de Terburghtweg 18 niet correct is weergegeven in het concept-ontwerp bestemmingsplan Woongebieden. De gemeente heeft hier bij het bouwen van de appartementen aan de Weijenbergh een muur laten bouwen.

Reactie gemeente:

De situatie op de verbeelding klopt niet en wordt aangepast.

Nummer inspraakreactie: 43

Adres: Waterhoefweg 97

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer M. Eijkelhof

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker verzoekt om het perceel achter Tilburgseweg 27 als Wonen te bestemmen om de bouw van een woning mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan worden niet direct nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het plan is conserverend van aard, dat wil zeggen dat de bestaande en vergunde situatie wordt bestemd. Wel zijn er in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om ontwikkelingen in de toekomst mogelijk te maken. Zo is er binnen de bestemming Wonen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal woningen uit te breiden. Als inspreker een concreet initiatief voor de bouw van een woning heeft kan hij een verzoek hiervoor bij ons indienen. Wij beoordelen dan of het plan voldoet aan de voorwaarden. Als het hieraan voldoet, kan de wijzigingsprocedure worden gestart.

Nummer inspraakreactie: 44

Adres: Watermolensteeg 14

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer B. Kooistra

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat een gedeelte van de grond, die hij in gebruik heeft, de bestemming Verkeer heeft in het concept-ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. Deze situatie is niet juist en de inspreker verzoekt dan ook om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen.

Reactie gemeente:

Een gedeelte van de voortuin van de inspreker is niet in eigendom van de inspreker, maar van de gemeente. Er loopt op dit moment een procedure, waarbij de inspreker de mogelijkheid wordt geboden om deze grond van de gemeente te kopen.

Zolang de inspreker dat niet heeft gedaan, is er sprake van illegaal gebruik van gemeentegrond en zal de bestemming van deze grond niet gewijzigd worden.

Nummer inspraakreactie: 45

Adres: Watermolensteeg 16

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer J.A.H. Pijpers

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat een gedeelte van de grond, die hij in gebruik heeft, de bestemming Verkeer heeft in het concept-ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. Deze situatie is niet juist en de inspreker verzoekt dan ook om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen.

Reactie gemeente:

Een gedeelte van de voortuin van de inspreker is niet in eigendom van de inspreker, maar van de gemeente. Er loopt op dit moment een procedure, waarbij de inspreker de mogelijkheid wordt geboden om deze grond van de gemeente te kopen. Zolang de inspreker dat niet heeft gedaan, is er sprake van illegaal gebruik van gemeentegrond en zal de bestemming van deze grond niet gewijzigd worden.

Nummer inspraakreactie: 46

Adres: Watermolensteeg 17

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer de Monyé

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat een gedeelte van de grond, die hij in gebruik heeft, de bestemming Verkeer heeft in het concept-ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. Deze situatie is niet juist en de inspreker verzoekt dan ook om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen.

Reactie gemeente:

Een gedeelte van de voortuin van de inspreker is niet in eigendom van de inspreker, maar van de gemeente. Er loopt op dit moment een procedure, waarbij de inspreker de mogelijkheid wordt geboden om deze grond van de gemeente te kopen. Zolang de inspreker dat niet heeft gedaan, is er sprake van illegaal gebruik van gemeentegrond en zal de bestemming van deze grond niet gewijzigd worden.

Nummer inspraakreactie: 47

Adres: Wildemanstraat 31

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer A.A.A.M. van de Wouw

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat een gedeelte van de grond, die hij in gebruik heeft, de bestemming Verkeer heeft in het concept-ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk.

Deze situatie is niet juist en de inspreker verzoekt dan ook om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen.

Reactie gemeente:

Een gedeelte van de voortuin van de inspreker is niet in eigendom van de inspreker, maar van de gemeente. Er loopt op dit moment een procedure, waarbij de inspreker de mogelijkheid wordt geboden om deze grond van de gemeente te kopen. Zolang de inspreker dat niet heeft gedaan, is er sprake van illegaal gebruik van gemeentegrond en zal de bestemming van deze grond niet gewijzigd worden.

Nummer inspraakreactie: 48

Adres: Wildemanstraat 70

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer W. Tobé

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker vraagt om de mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om het perceel (op termijn) te splitsen en een extra woning te kunnen bouwen.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan worden niet direct nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het plan is conserverend van aard, dat wil zeggen dat de bestaande en vergunde situatie wordt bestemd. Binnen de bestemming Bungalows en Villa's wordt geen mogelijkheid geboden voor het bouwen van extra woningen. Voor de bouw van een woning kan de inspreker met een concreet initiatief een verzoek bij ons indienen. Wij beoordelen dan of het plan past binnen ons ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid. Als het hieraan voldoet, kan een aparte procedure worden gestart.

B. Inspraakreacties die betrekking hebben op meerdere percelen/onderwerpen die niet aan percelen gebonden zijn.

Nummer inspraakreactie: 49

Adres: Gaspeldoornstraat 5, 7, 9, 11, 15

Plaats: Oisterwijk

Naam: De heer H.H.J. Nouwens e.a.

Samenvatting inspraakreactie:

De insprekers verzoeken het achterste gedeelte van de percelen aan de Gaspeldoornstraat te voorzien van een extra aanduiding 'tuin' met de bijbehorende regels, conform het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

De insprekers hebben tevens geconstateerd dat de afstand van hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen (artikel 14.2, blz. 132). In de praktijk kunnen hoofdgebouwen op deze percelen dan ongeveer 40 meter diep worden gebouwd. De inspreker gaat ervan uit dat hier sprake is van een vergissing. In de omgeving van de Gaspeldoornstraat variëren de diepten van hoofdgebouwen van c.a. 10 tot 15 meter. De inspreker verzoekt een maximale diepte van 15 meter te hanteren, conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Het achterste gedeelte van de percelen aan de Gaspeldoornstraat wordt voorzien van een extra aanduiding 'tuin', conform het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Op grond van deze bestemming kunnen er geen vergunningplichtige gebouwen of overkappingen op deze gronden worden gebouwd. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen toegestaan.

Om de bebouwing om het achtererf te beperken, zijn wij van mening dat de diepte van de hoofdgebouwen op de percelen met de bestemming 'Wonen – Bungalow en Villa's' vastgelegd dient te worden. Op deze manier worden de gebruiksmogelijkheden en belangen van de naastgelegen percelen beschermd. Wij nemen dan ook een maximale diepte voor de hoofdgebouwen van 15 meter op in het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk. De nieuwe regels sluiten zo aan bij de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Woongebied Zuid-Oost.

Nummer inspraakreactie: 50

Onderwerp: Beroep aan huis

Naam: Fam. Vlaminckx

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat door de versoepeling van de regels voor het toestaan van een beroep aan huis een valse concurrentie ontstaat met de detailhandel in het centrum van Oisterwijk.

Reactie gemeente:

Binnen de vigerende bestemmingsplannen voor de woongebieden is een beroep aan huis ook al toegestaan.

Een vrij beroep aan huis (uitoefenen van een beroep of verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief en kunstzinning gebied) is rechtstreeks toegestaan en een ander beroep aan huis kan met een binnenplanse vrijstelling mogelijk worden gemaakt. Detailhandel aan huis wordt echter niet toegelaten in de woongebieden.

In het nieuwe bestemmingsplan Woongebieden wordt er geen onderscheid meer gemaakt tussen een vrij en een ander beroep aan huis. Uitgangspunt is nog steeds dat het beroep aan huis ondergeschikt dient te zijn aan de woonbestemming en geen hinder mag veroorzaken voor de naastgelegen percelen. Detailhandel wordt nog steeds niet toegestaan aan huis.

Wij zijn van mening dat door het uitoefenen van een beroep aan huis geen concurrentie ontstaat voor de detailhandel in het centrum van Oisterwijk, aangezien detailhandel niet bij een woning als beroep aan huis wordt toegestaan. De regels worden op dit gebied dan ook niet aangepast.

Nummer inspraakreactie: 51

Onderwerp: Groen in het bestemmingsplan

Naam: B-team Oisterwijk

Samenvatting inspraakreactie:

Bijna alle groene plekje binnen het bestemmingsplan hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen, waardoor de bevordering van biodiversiteit op deze plaatsen niet tot stand komt. De inspreker verzoekt deze groene plekje als Groen bestemmen.

Reactie gemeente:

Binnen de bestemming 'Verkeer' is ook groen toegestaan. We hebben ervoor gekozen om alleen de waardevolle groene gebieden uit het Kadernota Groen over te nemen als de bestemming Groen in het bestemmingsplan. Deze gebieden hebben een meerwaarde als groen. De andere bestaande groene elementen in de woongebieden van Oisterwijk kunnen naar onze mening aangemerkt worden als "stedelijk groen". De invulling van deze ruimten is meer flexibel. De indeling van de straat kan bijvoorbeeld gemakkelijker aangepast worden, zowel van groen naar steen als andersom. Hier hoeft dan niet de bestemming voor gewijzigd te worden.

In overleg met de beleidsmedewerker Groen en Verkeer is besproken welke groene plekken in de woongebieden ook echt als Groen bestemd kunnen worden.

Nummer inspraakreactie: 52

Onderwerp: Groen in het bestemmingsplan

Naam: De heer J. Rozema

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft aan dat er een tekort is aan natuur/groen/ecologie in het bestemmingsplan. Hij stelt een aantal vragen over de manier waarop het planologisch aspect 'natuur' in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen (pag. 64).

Reactie gemeente:

Wij zijn van mening dat in de meeste gevallen de aanwezige bebouwing of de uitbreiding daarvan geen gevolgen heeft voor de natuurwaarden in het bestemmingsplan. De extra mogelijkheden, die worden toegelaten in het bestemmingsplan Woongebieden in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen zijn dusdanig klein, dat hiervoor geen extra onderzoek noodzakelijk is. Wanneer bij uitbreiding van de bebouwing twijfel ontstaat over de effecten voor de natuur, kan alsnog een verkenning plaatsvinden.

Het is gewenst bij toetsing nadrukkelijk de bestaande situatie in ogeschouw te nemen. Doorgaans is er geen sprake van natuurwaarden of kansen hierop als gevolg van het reeds aanwezige gebruik. Natuurwaarden worden op particuliere percelen dan ook niet verwacht. Op deze wijze is de tekst aangepast.

Het groenstructuurplan is meegenomen bij het opstellen van het bestemmingsplan Woongebieden. Waardevolle groene gebieden hebben binnen het bestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen.

De tekst van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat deze beter leesbaar en te begrijpen is.

Nummer inspraakreactie: 53

Onderwerp: bouwgrens Koningsvaren

Naam: De heer van der Linden

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker merkt op dat de sprongen uit de voorste bouwgrens aan de Koningsvaren zijn gehaald, waardoor alle woningen nu aan de straat gebouwd kunnen worden. In het vigerende bestemmingsplan Woongebied Zuid-oost was dit niet het geval. De inspreker vraagt zich af of hier een gedachte achter zit.

Reactie gemeente:

Wij zijn van mening dat met het rechte trekken van de voorste bouwgrens het straatbeeld niet wezenlijk verandert. We kiezen er dan ook voor om de grens in het nieuwe bestemmingsplan recht te maken. Dit komt ook meer overeen met de andere bouwgrenzen in het bestemmingsplan.

Nummer inspraakreactie: 54

Onderwerp: suggesties om verkeerssituatie Groenstraat te verbeteren

Naam: De heer W.G.H. Hesselberth

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker geeft een twee suggesties voor een betere verkeersafwikkeling in de Groenstraat (en de Lisstraat) door de inrichting van de wegen of openbare ruimte te wijzigen.

Reactie gemeente:

De suggesties die door de inspreker worden gegeven zijn niet van toepassing voor de invulling van het bestemmingsplan Woongebieden. De wijzigingen in het openbaar gebied, die door de inspreker voor worden gesteld, zijn op dit moment te realiseren binnen de bestemmingen van het bestemmingsplan Woongebieden. De suggesties zijn doorgegeven aan de medewerker Verkeer van de gemeente Oisterwijk. Hij neemt op korte termijn contact op met de inspreker over de mogelijkheden.

Nummer inspraakreactie: 55

Onderwerp: Weergave en bescherming gasleiding

Naam: N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de ligging van de gasleiding in het plangebied weer te geven en als zodanig te bestemmen in de regels. De inspreker stuurt hiervoor een voorbeeld mee.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan wordt aangepast door de ligging van de gasleiding in de verbeelding op te nemen. De gasleiding wordt met een dubbelbestemming bestemd, zoals door de inspreker aangegeven. Echter, er is geen voorrangsregeling nodig. Activiteiten die strijdig zijn met de bestemming Leiding – Gas zijn immers niet toegestaan. De diameter en druk zijn ruimtelijk relevant in verband met veiligheidsafstanden. Vandaar dat deze aspecten wel worden geregeld. In de bestemming wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming kan worden verwijderd.

Nummer inspraakreactie: 56

Onderwerp: Aantal opmerkingen over toelichting, regels en verbeelding

Naam: Waterschap De Dommel

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker heeft een aantal opmerkingen geplaatst over de toelichting, de regels en de verbeelding.

Reactie gemeente:

Wij kunnen ons vinden in de meeste opmerkingen van het waterschap over het concept-ontwerp bestemmingsplan en zijn van mening dat de opmerkingen niet van invloed zijn op het ruimtelijk beleid van de gemeente. Wij zullen de opmerkingen dan ook verwerken in het ontwerp bestemmingsplan.

- De stromen zijn hoofdzakelijk vanaf de insteek water als Water bestemd. De toelichting wordt aangepast.
- Vermeld wordt dat de Achterste Stroom in aanmerking komt voor beekherstel.
- Een duiker hoort tot de reguliere waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze zijn in iedere bestemming toegestaan. Specifieke aanduiding op de verbeelding van een bestemmingsplan is niet nodig. Hetzelfde geldt voor de rioolwatertransportleiding Moergestel – Oisterwijk langs de Bosweg.
- De beleidsstukken zijn vermeld.
- Er worden geen concrete ontwikkelingen geprojecteerd die nog niet de watertoetsprocedure hebben doorlopen.
- De verplichting tot het aanvragen van omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld het aanleggen van drainage heeft geen waterhuishoudkundige achtergrond, maar ter bescherming van veiligheid en waarde. Vandaar dat de bepalingen worden gehandhaafd.
- Overleg met het waterschap is toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Water.
- Het inundatiegebied wordt op de verbeelding ter hoogte van de Hondenberg en Hondbergselaan aangegeven.

- De verbeelding leent zich alleen voor het regelen van zaken die concreet aanwezig zijn of worden voorzien. Voor een conserverend bestemmingsplan voor stedelijk gebied gaat het te ver om allerlei attentie-aanduidingen op te nemen. Ditzelfde geldt voor het zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen. Dergelijke aanduidingen moeten op een volwaardige wijze worden onderbouwd op basis van afgeronde besluitvorming. Alleen dan heeft een toereikende afweging van belangen plaatsgevonden. Hiervan is in deze situatie geen sprake.
- De leggerwatergang RS parallel aan de Gemullenhoekenweg wordt als Water bestemd.
- Het gedeelte van het bestemmingsplan Bosrand blijft alsnog buiten het plangebied.

Nummer inspraakreactie: 57

Onderwerp: Diverse algemene opmerkingen

Naam: Mevrouw I.A.M. van der Linden

Samenvatting inspraakreactie:

- a. Volgens de inspreker is de legenda niet correct: bij W-WO staat Wonen – Ruimte voor Ruimte.
- b. Volgens de bouwregels van de bestemming W-WO staat onder f dat de hoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 2,5 van de achtergevel van het aangrenzende hoofdgebouw. Hoe moet de inspreker dit interpreteren?
- c. Er ontbreekt een regel voor het bouwen van een erker aan de voorgevel. Kan dan wel beroep worden gedaan op artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht?

Reactie gemeente:

- a. De inspreker heeft gelijk en de legenda wordt aangepast.
- b. In de bouwregel wordt gesproken van "hoogte", terwijl er "diepte" zou moeten staan. De bepaling inzake de hoogte van 2,5 meter is vervallen.
- c. In artikel 28 lid 1 onder b van het bestemmingsplan is de bouwregel opgenomen dat de bouwgrenzen overschreden mogen worden met ten hoogste 2 meter door tot gebouwen behorende erkers en serres. Hiermee is de mogelijkheid tot het realiseren van een erker opgenomen in het bestemmingsplan.

Nummer inspraakreactie: 58

Onderwerp: Beroep aan huis

Naam: De heer M.A.E. van den Boer

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker is van mening dat het uitbreiden van de gebruiksregels van woningen zal leiden tot overlast. Het gaat met name om het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep, dienstverlening en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Reactie gemeente:

Binnen de vigerende bestemmingsplannen voor de woongebieden is een beroep aan huis ook al toegestaan. Een vrij beroep aan huis (uitoefenen van een beroep of verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief en kunstzinnig gebied) is rechtstreeks toegestaan en een ander beroep aan huis kan met een binnenplanse vrijstelling mogelijk worden gemaakt. Detailhandel aan huis wordt echter niet toegelaten in de woongebieden.

In het nieuwe bestemmingsplan Woongebieden wordt er geen onderscheid meer gemaakt tussen een vrij en een ander beroep aan huis. Dat is de verruiming van de regels op dit gebied.

Uitgangspunt is nog steeds dat het beroep aan huis ondergeschikt dient te zijn aan de woonbestemming en geen hinder mag veroorzaken voor de naastgelegen percelen. Wij zijn van mening dat door de kleinschalige opzet voor het uitoefenen van een beroep aan huis geen overlast ontstaat voor omliggende percelen. De regels worden op dit gebied dan ook niet aangepast.

Nummer inspraakreactie: 59

Onderwerp: Diverse opmerkingen: algemeen en over Pannenschuur Buiten

Naam: De heer E. Kramer

Samenvatting inspraakreactie:

De inspreker maakt enkele algemene opmerkingen en opmerkingen gericht op Pannenschuur Buiten.

- a. Ook een conserverend bestemmingsplan dient getoetst te worden aan het Bevi. Er bestaat vaste jurisprudentie dat conserverende bestemmingsplannen volledig moeten worden getoetst aan de normen voor externe veiligheid. In dit bestemmingsplan is een algemene toelichting opgenomen, maar wordt niet ingegaan op de specifieke situatie voor de woongebieden en de risico's van de verschillende bronnen (plaatsgebonden risico, groepsrisico en de verantwoording).
- b. De centrumgebieden krijgen een verruiming van functies. In de paragraaf bedrijven en milieuzonering dient inzichtelijk te worden gemaakt waarom deze nieuwe functies passend zijn in deze gebieden en waarom deze functies geen belemmering vormen de woningen in de omgeving.
- c. Het woongebied Pannenschuur Buiten wordt voor het eerst geregeld in een bestemmingsplan. In de toelichting wordt enkel op bladzijde 10 genoemd dat er sprake is van een nieuwe woonwijk. Aangezien deze woonwijk voor het eerst een duidelijk juridisch-planologisch kader krijgt, is het logisch dat er aandacht aan deze wijk geschonken wordt. Het lijkt er nu op als er geen tijd is om een degelijk kader te scheppen. Of je neemt het plan op en werkt het goed uit of je neemt in een ander plan de tijd om dit goed uit te werken. Door nu alleen een vage bestemming woongebied op te nemen wordt mij als de koper van grond in het plangebied geen zekerheid geboden. Aangezien het een nieuwe woonwijk is, moet bij de verschillende milieu- en waardenaspecten een afweging gemaakt worden. In het voorbereidingsbesluit voor Pannenschuur Buiten is opgenomen dat gebouwd wordt conform het stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is ook als bijlage bij het voorbereidingsbesluit opgenomen. Bij de verkoop van woningen door de gemeente Oisterwijk is dit stedenbouwkundig plan een uitgangspunt geweest. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is er voor gekozen om de verkaveling niet terug te laten komen. Het is logisch om de verkaveling die in het stedenbouwkundig plan is bepaald, over te nemen in dit bestemmingsplan. Aangezien het merendeel van de kavels reeds verkocht is, is dit nu mogelijk. Dit biedt tevens de mogelijkheid om het onduidelijke artikel 18.2.1 te schrappen.
- d. De geluidsvoorziening in is niet opgenomen op de verbeelding en is ook niet mogelijk op grond van artikel 18.1.

- e. Artikel 18.2.1 lid c is mij niet duidelijk. Betekent dit dat er minstens 70% vrijstaand en maximaal 30% tweeaaneen wordt gebouwd? Conform het stedenbouwkundig plan dient in artikel 18.2.1 onder c opgenomen te worden dat:
- er enkel vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden in het gebied ten westen van de geprojecteerde weg.
 - Tweeaaneen ten oosten van de weg gerealiseerd worden en geschakelde woningen ten oosten van de tweeaaneen woningen.
- f. Op basis van het stedenbouwkundige plan en de reeds verkochte woningen is er ruimte overgebleven voor een groenstructuur die flink groter is dan 10 meter. Waarom wordt er in artikel 18.2.1 onder d niet uitgegaan van de ruimte die er nu vrij gelaten is voor de groenstructuur?
- g. De wijzigingsregels in artikel 18.3 maken het mogelijk dat er bestemmingen worden opgenomen voor dit woongebied. Los van de vraag waarom dit niet reeds in dit bestemmingsplan is gedaan, dient er bij het opnemen van bestemmingen een afwegingskader plaats te vinden. Bij andere bestemmingen (zoals de bestemming wonen-woningen) zijn er voorwaarden opgenomen waaraan de wijzigingsbevoegdheid getoetst dient te worden. Het lijkt mij dat deze ook in dit artikel opgenomen moeten worden.
- h. In artikel 18.3.1 onder b is opgenomen dat de bestemmingen en bepalingen worden afgestemd op de bepalingen van 18.2.1 en vergelijkbare woongebieden. Wat wordt er gezien als een vergelijkbaar woongebied? De bestemming wonen-woningen? Momenteel is er voor het plangebied een beperkt juridisch planologisch kader met veel mogelijkheden. De mogelijkheden die er nu zijn, zijn daarom niet vergelijkbaar met andere woongebieden.

Reactie gemeente:

- a. Aan de toelichting wordt de verantwoording van externe veiligheid toegevoegd.
- b. In het geldende bestemmingsplan waren bijvoorbeeld uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Door invoering van SVBP (een nationaal systeem met onderscheid in bestemmingen), is het nodig om daarop aan te sluiten. Uiteindelijk zijn functies toelaatbaar gesteld op basis van de VNG-brochure, waarin afstanden en een indeling in zwaarte van milieucategorie zijn opgenomen. Dit is als zodanig in de toelichting gemotiveerd. De indruk bestaat dat inspreker zich kan vinden in de gehanteerde systematiek.
- c. Het merendeel van de kavels is nu verkocht en in aanbouw. Die delen zullen ook op de verbeelding als zodanig worden bestemd. In de toelichting is het stedenbouwkundig plan opgenomen. Verwezen is naar de achterliggende motiveringen en onderzoeken. Die zijn nog steeds actueel. Aangezien hierover besluiten zijn genomen en geen aanleiding bestaat hierop terug te komen, kan hiermee worden volstaan. Uit de reactie blijkt ook niet dat er aanpassingen nodig zijn aan het stedenbouwkundig plan.
- d. De geluidsvoorziening zal als zodanig worden bestemd.
- e. De bestaande en vergunde situaties worden als zodanig geregeld. Dit laat onverlet dat de stedenbouwkundige structuur zo herkenbaar en sterk is dat enige afwijking in woningbouwtype niet direct nadelig hoeft te zijn. De marktomstandigheden zorgen er ook voor dat niet voor alle woonpercelen uitsluitend aan het stedenbouwkundig plan kan worden vastgehouden. Bij de keuzes die nog moeten worden gemaakt zal steeds een motivering worden gegeven.
- f. De groenstructuur wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

- g. Op zich wordt vergaand tegemoet gekomen aan het verzoek om bestaande en vergunde situaties te bestemmen. Voor het woongebied zijn echter alle relevante onderzoeken verricht. Voor de verdere afronding van het woongebied zijn geen andere onderzoeken nodig. Vandaar dat de genoemde voorwaarden niet nodig zijn.
- h. Uit het geheel blijkt dat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor de woonpercelen. Voor zover daar reguliere woningbouw plaatsvindt, wordt daarvoor de bestemming Wonen – Woningen opgenomen. Naar verwachting is dat in het gehele gebied mogelijk. De vergelijkbaarheid in bestemmingsregeling heeft met name betrekking op de ligging van bouwvlakken, de diepte en de hoogte. Dat betekent dat bij gewone woonpercelen, een gebruikelijke regeling wordt opgenomen, zoals dit in de omgeving vaker is toegepast.

Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van ambtshalve overwegingen als volgt gewijzigd.

a. Mantelzorg

De regeling is zodanig aangepast dat voor de huisvesting van mantelzorg ten hoogste 80 m² mag worden gebruikt, waarvan op woonpercelen 30 m² extra bebouwing is toegestaan. Het toestaan van 80 m² extra voor mantelzorg is zeer ruim; bovendien ontstaat hiermee het risico dat er zelfstandige woningen worden gerealiseerd.

b. Bebouwingspercentages

In de verschillende bestemmingen anders dan voor woonpercelen, zoals de bestemmingen Bedrijf en Gemengd, worden algemene bebouwingspercentages ingevoerd. Daarbij komen de wijzigingen in de regels naar de verbeelding te vervallen.

c. Groenstroken

Diverse groenstroken zijn verkocht aan particulieren. De bestemmingen worden hierop afgestemd door toevoeging aan de woonbestemming.

d. Aantal woningen

Voor diverse gebieden is het aantal woningen aangepast op basis van nadere inventarisatie. Dit betreft in ieder geval de situatie Zwartewegje/Kivitslaan/Bremlaan (15), enkele gemengde bestemmingen (één woning per perceel), Van Rijckevorsellaan/Koningsvaren (52), Watermolensteeg (16) en Lindeparklaan 6-16 (3).

e. Waterhuishoudkundige voorzieningen

Aan diverse bestemmingen wordt 'waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd.

f. Ondergronds bouwen

In de bouwregels wordt bepaald dat ondergronds bouwen is toegestaan ter plaatse van gronden waar ook bovengronds mag worden gebouwd. De maximale oppervlakte is hetzelfde als bovengronds bouwen voor zover dit op dezelfde plaats wordt gerealiseerd.

g. Beschermd dorpsgezicht

In het bestemmingsplan zijn beschermde dorpsgezichten opgenomen. In de bouwregels wordt bepaald dat een omgevingsvergunning moet passen in het beschermde dorpsgezicht. De aanvraag voor omgevingsvergunning wordt direct aan deze voorwaarde getoetst door het bevoegd gezag, in deze situatie het college van burgemeester en wethouders van Oisterwijk. In de praktijk wordt het bevoegd gezag op dit onderdeel geadviseerd door de commissie Welstand en Monumenten. Het staat het bevoegd gezag altijd vrij advies in te winnen. Dit wordt meegenomen in de uiteindelijke beoordeling van de aanvraag voor omgevingsvergunning door het bevoegd gezag.

Het kan zijn dat de aanvraag betrekking heeft op een bouwactiviteit die direct past in het bestaande bebouwingsbeeld. Mocht het zo zijn dat gekozen wordt voor een afwijkende vormgeving, dan kan dit wellicht ook passen in het beschermd dorpsgezicht. Het is dan voor de hand liggend dat een en ander bij de aanvraag door de initiatiefnemer wordt toegelicht. Dit is geen vereiste, maar kan een bijdrage leveren aan een voortvarende toetsing door het bevoegd gezag.

De regeling wordt aangepast zoals hiervoor beschreven. Tevens wordt dit aan de toelichting op de regeling toegevoegd.

h. Aanpassingen bouwregels

In de bouwregels worden enkele aanpassingen doorgevoerd gericht op verdere vereenvoudiging.

- De afwijkingsbevoegdheid voor met name erfafscheidingen voor de voorgevel met een hoogte van 2 meter, in plaats van 1 meter, wordt alleen gehandhaafd in de bestemmingsplannen voor de bestemming Wonen – Bungalows en villa's en de bestemming Wonen - Landhuizen. In alle andere bestemmingen komt deze afwijkingsmogelijkheid te vervallen.
- De regeling met een maximum aantal bijgebouwen vervalt, aangezien vergunningvrij extra bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd (tot de wettelijk geregelde maximale oppervlaktematen).
- In de bestemming Wonen – Bungalows en villa's wordt de diepte van het hoofdgebouw vastgelegd op maximaal 15 meter. De afwijkingsmogelijkheid vervalt. De afstand van hoofdgebouwen tot de voorste bouwgrens mag niet meer dan 5 meter bedragen (was 3 meter). De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten minste 10 meter. Dit sluit beter aan op de bestaande situaties in dit gebied, waarbij een regelmaat aanwezig is in situering van woningen op het perceel.
- De afstandsmaat van bijgebouwen tot de achterste perceelsgrens (0 of ten minste 1 meter) komt te vervallen, omdat dit vergunningvrij veelal ook is toegestaan. De afstandsmaat van erfbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter en 5 meter in de bestemmingen Wonen- - Bungalows en villa's en Wonen – Landhuizen wordt wel gehandhaafd omdat dit voor het beeld van belang is en aanzienlijk grotere oppervlaktematen aan gebouwen zijn toegestaan.
- In de bestemming Wonen – Woningen wordt voor percelen kleiner dan 800 m² een maximaal bebouwingspercentage van 50% en een oppervlaktemaat tot ten hoogste 50 m² gehanteerd. De eerder opgenomen percentages bij grotere percelen komt te vervallen, omdat daar kan worden volstaan met de maximale aantal m² erfbebouwing.

i. Overige aanpassingen

Voor het overige wordt de regeling op onderdelen verduidelijkt, geactualiseerd en nog exacter op de bestaande situatie afgestemd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de volgende situaties.

- Begripsbepalingen voor de verschillende woningtypologieën worden toegevoegd.
- Het vereiste voor een vergunning voor verharding van een deel van de voortuin voor woningen in het gebied met de bestemming Wonen – Bungalows en Villa's, wordt veranderd in het tuingedeelte voor zover gelegen tussen de voorste perceelsgrens en de voorste bouwgrens.
- De bouwgrens aan de zijkant van Kruizemunt 2 wordt doorgetrokken tot op de perceelsgrens.
- De bestemming Gemengd - Horeca wordt opgenomen voor Tilburgseweg 41 in plaats van Mgr. Verhoevenlaan 41.
- Nabij perceel Beukendreef 15 wordt de bestemming Verkeer uitgebreid (spie).
- De vijver van Bremlaan 15 wordt aan het woonperceel toegevoegd.
- De aanduiding G(n) langs de Voorste stroom bij de Willem de Zwijgerlaan op het grasveld vervalt.
- Voor Burgemeester Verwielstraat 44 wordt de bestemming Gemengd opgenomen, zonder 'Voorzieningen', zonder detailhandel en zonder wonen.

- Voor de verkeersruimte bij Ten Bijgaerde wordt de bestemming Verkeer opgenomen.
- Voor Nicolaas van Eschstraat 28 (voormalige gymzaal) wordt de bestemming Gemengd opgenomen.
- Jeroen Boschstraat 26: Bebouwingsgrens aanpassen aan de nieuwe uitbouw en de andere grenzen aan de Bundersstraat.
- Aan de woonpercelen aan de Moergestelseweg 11 t/m 15 worden stukken grond toegevoegd. De bestemming wordt hierop aangepast.
- De nieuwe woningen aan de Van Rijckevorsellaan (26 t/m 30 en 38 t/m 40) krijgen de aanduiding 'aaneengebouwd'.
- De gemengde bestemming voor Burgemeester Canterslaan 49 vervalt in verband met de beëindiging van de schoonheidssalon ter plaatse.
- Voor het perceel Burgemeester Canterslaan 87 is een bebouwingspercentage toegevoegd.

Aldus vastgesteld door het college op
4 september 2012