

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 4 november 2014,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 14/92:

gelet op het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk met identificatiecode NL.IMRO.0824.BPWoongebieden-0004, gewijzigd vastgesteld door de raad op 28 maart 2013;

gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 201305953/1/R3 d.d. woensdag 28 mei 2014 en de in die uitspraak geformuleerde verplichting aan de gemeenteraad;

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

gelet op het bepaalde in artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht;

met inachtneming van de feiten en belangenafwegingen zoals opgenomen in het raadsvoorstel.

besluit:

I. het bestemmingsplan Woongebieden Oisterwijk (NL.IMRO.0824.BPWoongebieden-0004), voor zover dit is vernietigd in zaaknummer 201305953/1/R3, opnieuw vast te stellen onder een nieuwe imrocode: NL.IMRO.0824.BPWoongebieden-0006;

II. De verbeelding van het plan hiertoe als volgt te wijzigen:

Op de hoek van de Nicolaas van Eschstraat en de Oude Haareneweg wordt de bestemming 'Wonen - Woningen', het bouwvlak, de bouwaanduiding 'gestapeld' en de maatvoeringen 'maximum goothoogte' 12 meter, 'maximum bouwhoogte' 16 meter, en deels de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied-3' vast te stellen, zoals in bijlage 1 inzichtelijk is gemaakt.

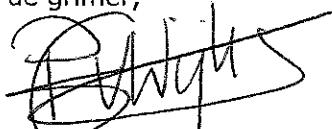
III. De regels van het plan hiertoe als volgt te wijzigen:

1. in artikel 1, lid 1.1 en lid 1.2 wordt 'NL.IMRO.0824.BPWoongebieden-0004' vervangen door 'NL.IMRO.0824.BPWoongebieden-0006'.
2. de regels van artikel 17.6.1 onder a3 en b5 komen te vervallen.
3. aan artikel 31 wordt een nieuw lid 31.3 toegevoegd, zoals opgenomen in bijlage 2.

- IV. Het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en belanghebbenden erop te wijzen dat zij beroep in kunnen stellen tegen de in beslispunten I, II en III genoemde wijzigingen.
- V. Conform artikel 6.19 van de Algemene wet bestuursrecht van dit besluit mededeling te doen aan de Raad van State en indieners van de beroepen van dit besluit in kennis te stellen.

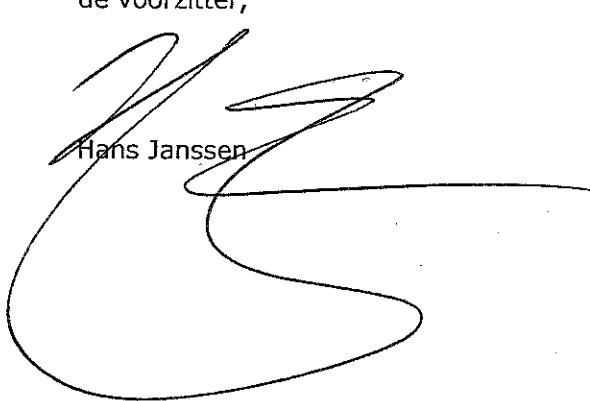
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 18 december 2014

de griffier,



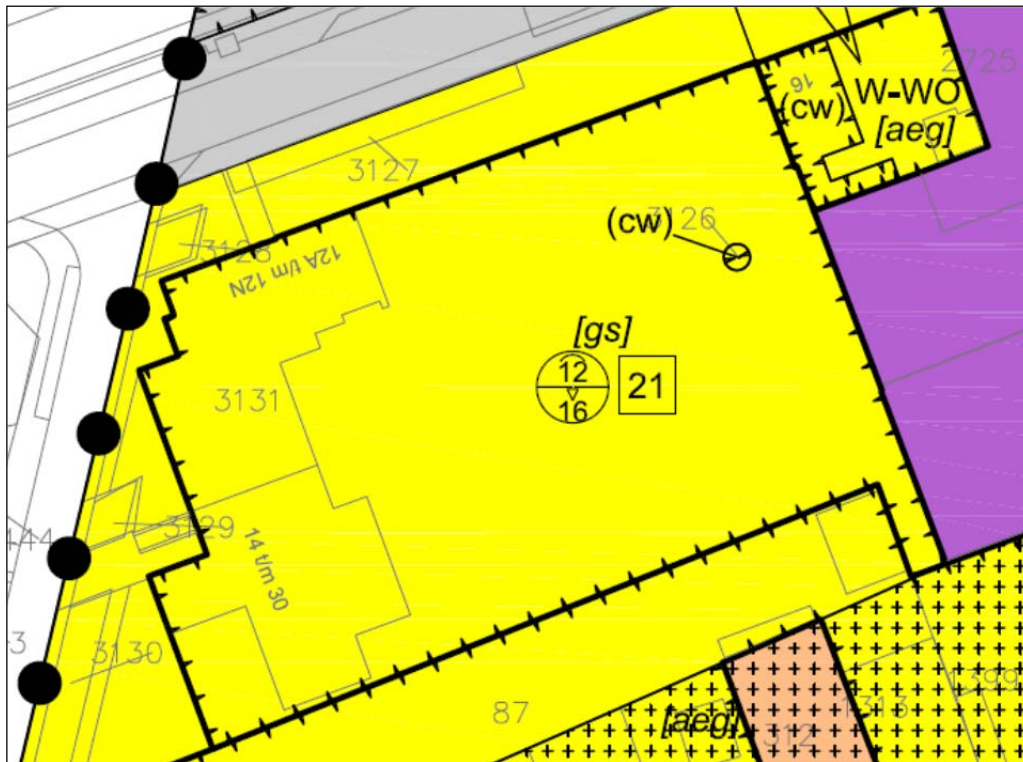
Nelleke van Wijk

de voorzitter,

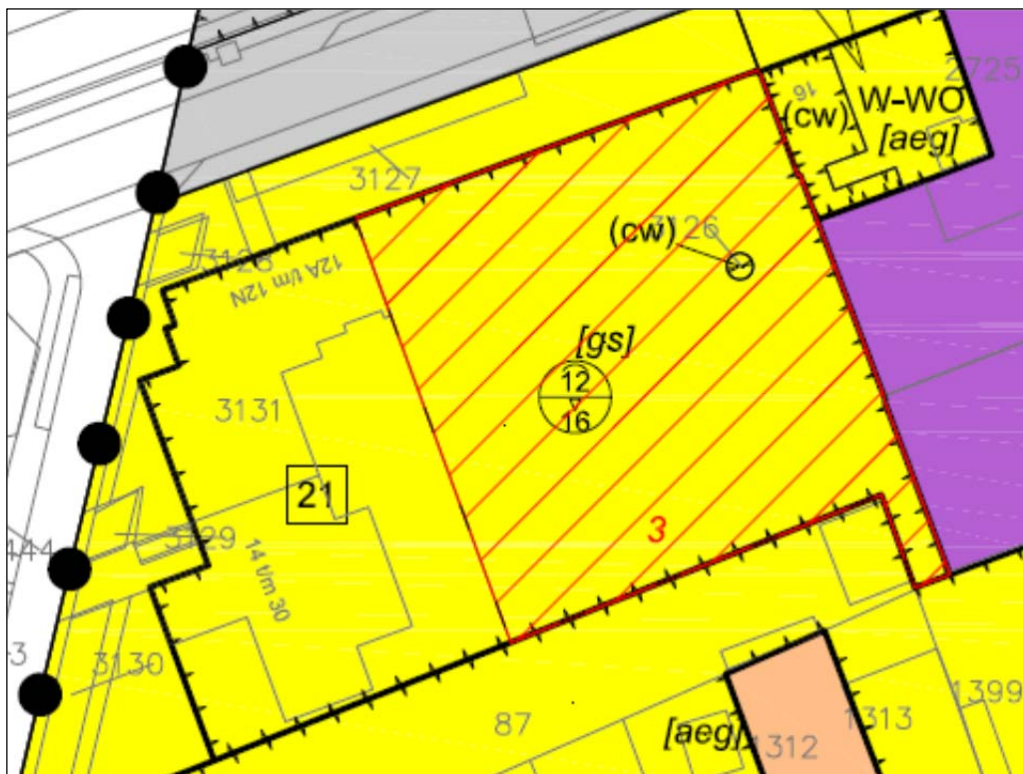


Hans Janssen

Bijlage 1: Wijziging Verbeelding



Figuur 1 Uitsnede van het vastgestelde bestemmingsplan Woongebieden d.d. 28 maart 2013



Figuur 2 Uitsnede van de gewijzigde verbeelding conform het voorliggend Raadsbesluit

Bijlage 2: Artikel 31 Algemene Wijzigingsregels

Artikel 31 Algemene Wijzigingsregels

31.3 Wro-zone wijzigingsgebied-3

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid van de Wro, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied-3' de bestemming wijzigen in die zin dat binnen dit wijzigingsgebied de realisatie van maximaal 28 woningen mogelijk wordt gemaakt. Hierbij gelden –in afwijking van het bepaalde in artikel 17 van dit bestemmingsplan– de volgende uitgangspunten en voorwaarden:

- a. ter plaatse is een stedenbouwkundige invulling toelaatbaar die aansluit op de gerealiseerde woningen op de direct aangrenzende gronden aan de westzijde;
- b. woningen worden aan de noordrand van het gebied geprojecteerd; de situering van de voorgevelrooilijn en de bouwdiepte zijn vergelijkbaar met de maatvoering en afstanden zoals gehanteerd bij de woningbouw op de direct aangrenzende gronden aan de westzijde;
- c. het woningtype is gestapeld, met een maximale goothoogte van 12 meter en een maximale bouwhoogte van 16 meter;
- d. in het wijzigingsplan worden voorwaarden opgenomen ter waarborging van een voldoende woon- en leefklimaat in de betreffende te realiseren woningen ten aanzien van geluidhinder van weg- en railverkeer en milieueffecten van bedrijven in de directe omgeving;
- e. de wijziging wordt voorts getoetst aan de volgende voorwaarden en moet hier aan voldoen:
 1. ruimtelijke aspecten:
 - a. een voldoende stedenbouwkundige inpassing (zie hiervoor)
 - b. voldoende ontsluitingsmogelijkheden
 - c. voldoende parkeermogelijkheden
 2. planologische aspecten:
 - a. past in het volkshuisvestingsbeleid, hetgeen onder meer kan blijken uit het feit dat de raad ten aanzien van de beoogde woningen heeft vastgesteld dat zij een zogenaamd "kansrijk project" in de zin van de motie 'kansrijke projecten', die de raad op 27 september 2012 heeft aangenomen.
 - b. het beleid inzake water
 - c. geen onevenredige gevolgen voor archeologische waarden
 3. milieuaspecten:
 - a. bodemkwaliteit is geschikt voor de functie
 - b. vereisten van de Wet geluidhinder
 - c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor bedrijven in de omgeving en/of geen onevenredig grote milieuhinder van bedrijven op de locatie
 - d. vereisten inzake externe veiligheid