

Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Zandstraat ong. Moergestel

De raad van de gemeente Oisterwijk, gelezen het voorstel van het college d.d. 15 november 2016, afdeling Ruimte, raadsvoorstel nr. 16/75;

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 volgende overwegingen;

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om een nieuwe woning te bouwen op het perceel Zandstraat ong., gelegen tussen de percelen Zandstraat 1 en 3 te Moergestel.

De voorziene woning is niet mogelijk binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Oisterwijk, correctieve herziening".

De realisatie van deze woning is wel mogelijk met gebruikmaking van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Door deelname aan deze regeling kan een bouwtitel verkregen worden om te bouwen op een perceel waar geen bouwbestemming op ligt. De benodigde bouwtitel wordt aangekocht op de particuliere markt, waarbij de bouwtitel voldoet aan de voorwaarden regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

In mei 2013 heeft uw raad, als aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied Oisterwijk, de visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk' vastgesteld waarin voor de aangegeven vijf bebouwingsconcentraties extra bouw mogelijkheden zijn opgenomen. De locatie Zandstraat ong. valt binnen de bebouwingsconcentratie 't Stokse. Binnen de bebouwingsconcentraties is, onder voorwaarden, het bouwen van een ruimte voor ruimte woning mogelijk.

De voorziene woning aan de Zandstraat ong. past binnen de voorwaarden van regeling 'Ruimte voor Ruimte' en de visie 'Bebouwingsconcentraties Buitengebied Oisterwijk'.

Met het bestemmingsplan *Zandstraat ong.* wordt het voor initiatiefnemer mogelijk om een nieuwe woning op te richten, in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte', tussen de percelen Zandstraat 1 en 3 (Zandstraat ong.) te Moergestel. Initiatiefnemer heeft de betreffende bouwtitel in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' aangekocht.

Het voorontwerpbestemmingsplan *Zandstraat ong.* is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de verschillende vooroverlegpartners. In dat kader zijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel.

Als gevolg van de vooroverlegreactie van de provincie is de toelichting van het bestemmingsplan op onderdelen nader uitgewerkt en is men de onderhandelingen gestart voor het aankopen van een bouwtitel ruimte voor ruimte. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het

Waterschap zijn de regels aangevuld met het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'. Tevens is de waterparagraaf in de toelichting aangevuld.

Het ontwerpbestemmingsplan *Zandstraat ong.* is conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegd waarbij een ieder de mogelijkheid heeft gehad om een zienswijze in te dienen op het plan. De terinzagelegging is vooraf gepubliceerd in de Staatscourant en de Nieuwsklok.

Op het plan is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. De provincie geeft in haar zienswijze aan dat het plan *Zandstraat ong.* nog geen bewijsstukken bevat op grond van voornoemde beleidsregel waarmee de aanvaardbaarheid van de ruimte voor ruimte woning wordt onderbouwd. Het betreffende bewijsstuk, namelijk de ruimte voor ruimte titel, is thans aangekocht. Met de aankoop van de ruimte voor ruimte titel is het bestemmingsplan nu gereed voor vaststelling.

Besluit:

- I. Op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan is voorzien;
- II. Het ontwerpbestemmingsplan *Zandstraat ong.* met de imrocode NL.IMRO.0824.Zandstraatong-ON01 vast te stellen onder de imrocode NL.IMRO.0824.Zandstraatong-VA01.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 22 december 2016

de griffier,



Nelleke van Wijk

de voorzitter,



Hans Janssen