

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Landgoed Rozephoeve deelgebied Oisterwijk' ten behoeve van de ontwikkeling van een landgoed op de grens van Oisterwijk en Oirschot, waarbij het beeldkwaliteitsplan opgenomen wordt in de Welstandsnota 2015.

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 18 juli 2017,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 17/40;

gelet op Wro Woningwet, Wabo en Awb;
met inachtneming van de volgende overwegingen:

Op het Landgoed Rozephoeve is, samen met een deelplan voor de gemeente Oirschot, een plan opgesteld om op Oisterwijks grondgebied naast de natuurontwikkeling de bouw van *een* landgoedwoning en een hoofdmoment met zes landgoed-wooneenheden met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken.

Op 6 maart 2017 heeft het college ingestemd met het plan dat voor de locatie is opgesteld. Op 28 juni 2016 is het conceptplan gepresenteerd aan omwonenden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 maart 2017 tot en met 27 april 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijze ingediend. Er wordt voorgesteld om enkele (ambtshalve) aanpassingen door te voeren in het plan.

Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden omdat kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Gelet op: de reactie van het college op het advies van de commissie

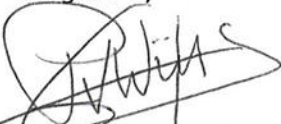
besluit:

- I. Geen exploitatieplan als bedoeld in art 6.12 Wro vast te stellen voor de gronden waarop het plan is voorzien;
- II. De Welstandsnota 2015 gewijzigd vast te stellen, waarbij het beeldkwaliteitsplan Landgoed Rozephoeve deelgebied Oisterwijk onderdeel wordt van de Welstandsnota Oisterwijk 2015;
- III. Deze gewijzigde nota op 24 november 2017 in werking te laten treden;

- IV. In te stemmen met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Landgoed Rozephoeve - deelgebied Oisterwijk', waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
- A. Het beeldkwaliteitsplan wordt in overeenstemming gebracht met de regels ten aanzien van inhoudsmaat en hoogte van de woningen;
 - B. Het beeldkwaliteitsplan heeft alleen betrekking op de gemeente Oisterwijk;
 - C. Enkele kleine onvolkomenheden in de digitale weergave van de verbeelding worden gecorrigeerd zodat de bestemmingen aansluiten zoals beoogd.
 - D. Art 4.2.2. onder c vervalt;
 - E. Aan de regels wordt een artikel toegevoegd:
'Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b ten behoeve van het aanbrengen van een hoogte accent van ondergeschikte aard. De bouwhoogte mag maximaal 18 meter bedragen over maximaal 15% van het bebouwd oppervlak van het woongebouw, met dien verstande dat de afwijking slechts wordt verleend op basis van een positief advies van een aan te wijzen supervisor.'
- V. De naamgeving van het plan te wijzigen in NL.IMRO.0824.BPLandgoedRozepvh-VA01;
- VI. Het plan en de nota op gebruikelijke wijze te publiceren en ter inzage te leggen t.b.v. beroep, in samenspraak met het deelplan in de gemeente Oirschot.
- VII. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder te mogen bekendmaken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 5 oktober 2017

de griffier,



Nelleke van Wijk

de voorzitter,



Hans Janssen