

Besluit van de  
Raad van Oisterwijk

Zaaknummer: 74782

d.d. 1-10-2020

Raadsvoorstel

conform vastgesteld



|                                      |                   |                                                  |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| Raadsvergadering d.d. 1 oktober 2020 |                   | Raadsvoorstelnr: 20-149                          |
| Afdeling:                            | Commissie:        | Contactpersoon/e-mail:                           |
| Ruimte                               | Ruimtelijke Zaken | Lotte Oldenhave<br>Lotte.Oldenhave@oisterwijk.nl |

## Vaststelling bestemmingsplan "Moergestelseweg 48"

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Moergestelseweg 48", dat vergroting van de toegestane inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> tot 1.000m<sup>3</sup> voor een woning op het perceel aan Moergestelseweg 48 in Oisterwijk mogelijk maakt, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Op 28 augustus 2018 heeft het college principemedewerking verleend aan het plan om in te stemmen met het verzoek voor de (her)bouw van een woning. Als gevolg van een brand medio 2005 is de woning ter plaatse geheel verwoest. Door omstandigheden heeft de herbouw lang op zich laten wachten. Hierdoor kan de eigenaar zich niet meer beroepen op het overgangsrecht om een woning van soortgelijke omvang te realiseren. Het vigerend bestemmingsplan laat nu een woning toe met een inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup>. De wens is om een woning te realiseren van 1.200 m<sup>3</sup> (incl. aan- en uitbouwen)

Op 7 april 2020 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan "Moergestelseweg 48" (bijlage 1) ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 17 april 2020 tot en met donderdag 28 mei 2020 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

### Argumenten

#### 1.1 De gemeente heeft een positieve grondhouding uitgesproken

Voor inzicht in het gemeentelijk standpunt heeft de initiatiefnemer eerst een principeverzoek ingediend. Dit is besproken door het college op 28 augustus 2018. Er is toen geconcludeerd dat onder andere vanuit het oogpunt van ruimtelijke inpasbaarheid en de zeer beperkte invloed op het landschap medewerking aan het initiatief kan worden verleend.

#### 1.2 Er was in het verleden sprake van een woning met vergelijkbare inhoudsmaat

De voormalige woning had een inhoudsmaat van 950 m<sup>3</sup>, exclusief aan- en uitbouwen. Om deze reden achten we de bouw van een woning tot 1.000 m<sup>3</sup> (incl. aan- en uitbouwen) acceptabel. Middels de regeling voor vergunningsvrije aan- en uitbouwen kan de woning relatief eenvoudig worden vergroot naar de gewenste 1.200 m<sup>3</sup>.

#### 1.3 De voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai wordt overschreden ter plaatsen van de woning aan de Moergestelseweg 48.

In de Wet geluidhinder is een mogelijkheid geboden om af te wijken van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai tot maximaal 58 dB. Omdat de exacte locatie van de woning nog niet bekend is, wordt de maximaal toelaatbare waarde van 58 dB vastgesteld. De afstand van de woning tot de as van de weg zal niet minder dan 16 meter bedragen. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren tot de

voorkeursgrenswaarde, zoals het aanbrengen van een stiller wegdek of het plaatsen van een geluidwal, stuiten op bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard. Daarom is de hogere waarden procedure doorlopen en de beschikking door het college vastgesteld(bijlage 2). De nieuwe woning zal overigens wel moeten worden voorzien van voldoende geluidswering/-isolatie zodat binnen sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau.

*2.1 Een exploitatieplan vaststellen is niet nodig omdat het kostenverhaal anterior is geregeld*  
Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. In dit geval is dat echter niet nodig, omdat de financiële uitvoerbaarheid op een andere wijze verzekerd is, zoals vermeld onder "Financiën".

## **Kanttelingen**

### *1.1 Er is sprake van een zekere mate van precedentwerking*

Twee belangrijke uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied zijn het behoud van het landelijke karakter en het tegengaan van 'verstening'. Er is daarom altijd terughoudend gereageerd op verzoeken voor extra bebouwingsmogelijkheden. Dit standpunt wordt bij medewerking aan dit verzoek onderbouwd losgelaten. Dit neemt echter niet weg dat bij dergelijke verzoeken in de toekomst een afweging plaatsvindt of deze qua schaal, aard, uitstraling en beleid passend is voor de gemeente Oisterwijk.

## **Financiën**

Het voorstel kent geen financiële consequenties voor de gemeente Oisterwijk. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van deze ontwikkeling zijn voor de ontwikkelaar. Daarnaast zal een vast bedrag van €8.000 in rekening worden gebracht bij ontwikkelaar voor het realiseren van één woning. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

## **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en digitaal in de Staatscourant en het Gemeentebld. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en in te zien bij de publieksbalie.

## **Uitvoering**

Na vaststelling door de gemeenteraad worden het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde voor de duur van zes weken opnieuw ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) is ingediend.

**Bijlage**

1. Vastgesteld bestemmingsplan "Moergestelseweg 48"
  2. Beschikking Hogere waarde
- 

Oisterwijk, 25 augustus 2020,

Het college,

de secretaris,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'I. Depmann', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ineke Depmann

de burgemeester,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Hans Janssen



## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Oisterwijk,

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, raadsvoorstel nr. 20-149;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. Het bestemmingsplan "Moergestelseweg 48", dat vergroting van de toegestane inhoudsmaat van 600 m3 naar 1.000m3 voor een woning op het perceel aan Moergestelseweg 48 in Oisterwijk mogelijk maakt, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 1 oktober 2020.

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen

