

|                                                                         |                             |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Onderwerp:</b><br>Bestemmingsplan Oirschotseweg naast 22, Moergestel | <b>Zaaknummer:</b><br>99232 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

|                                     |                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Raadsvergadering d.d. 18 maart 2021 | Raadsvoorstelnr: 21-49                 |
| Afdeling                            | Contactpersoon/email                   |
| Ruimte                              | Tim Lauwers, tim.lauwers@oisterwijk.nl |

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan Oirschotseweg naast 22, Moergestel, waarmee aan de Oirschotseweg te Moergestel (naast Oirschotseweg 22) wordt voorzien in de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning, ongewijzigd vast te stellen;
2. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien;

### Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om ter hoogte van een perceel aan de Oirschotseweg te Moergestel (naast Oirschotseweg 22) één ruimte-voor-ruimte woning te realiseren. Het plangebied is op grond van de Visie Bebouwingsconcentraties gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Draaiboompje' en is aangeduid als 'zoekgebied nieuwe erven'. Het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning ter hoogte van het plangebied past daarom binnen deze visie. Echter, de beoogde ontwikkeling is niet toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening". Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig om een passend planologisch kader te creëren. Het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en is nu gereed om in de raad voor vaststelling te worden behandeld.

### Argumenten

#### 1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend.

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

Om inzicht te krijgen over het gemeentelijk standpunt is door initiatiefnemer eerst een principeverzoek ingediend. Bij schrijven van 4 oktober 2019 is vanuit de gemeente aangegeven dat, onder voorwaarden, principemedewerking kan worden verleend aan de beoogde ontwikkeling. Dit omdat het verzoek past binnen het ruimtelijke beleid nu de gronden behorende tot het plangebied in de Visie Bebouwingsconcentraties zijn genoemd als locatie waar onder voorwaarden nieuwe woningen zijn toegelaten.

#### 1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is vanuit een goede ruimtelijke ordening beschreven om welke reden is voldaan aan relevant gemeentelijk en provinciaal beleid en is uitvoerig ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten. Bovendien zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Nu de gronden behorende tot het plangebied zijn gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Draaiboompje' en zijn aangeduid als 'zoekgebied nieuwe erven', is de realisatie van een ruimte-voor-ruimte-woning toegestaan. Dit op voorwaarde dat de nieuwe woning landschappelijk wordt ingepast. In de Visie Bebouwingsconcentraties worden specifieke eisen gesteld waaraan de landschappelijke inpassing binnen de bebouwingsconcentratie 'Draaiboompje' dient te voldoen. Deze landschappelijke inpassing is met een voorwaardelijke verplichting verzekerd in de regels van het bestemmingsplan.

#### 1.4 Elders in de provincie Noord-Brabant is aanzienlijke kwaliteitswinst behaald

De initiatiefnemer heeft voor de realisatie van de woning een bouwtitel aangekocht. Ten behoeve van deze bouwtitel is reeds elders in de provincie Noord-Brabant bebouwing voor de intensieve veehouderij gesloopt en zijn fosfaatrechten uit de markt gehaald. Hiermee is verzekerd dat een aanzienlijke kwaliteitswinst is behaald.

#### *1.5 Een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden*

De initiatiefnemer heeft met directe omwonenden een omgevingsdialoog gevoerd. Directe omwonenden hebben kennisgenomen van de beoogde ontwikkeling en hebben hiertegen geen bezwaren geuit. Verder zijn alle omwonenden binnen een straal van 300 meter van het plangebied op de hoogte gebracht van het initiatief op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht.

#### *2.1 De financiële uitvoerbaarheid is op een andere wijze verzekerd*

Conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeente is namelijk wettelijk verplicht om de initiatiefnemer een bijdrage te laten betalen voor de gemeentelijke kosten. De financiële bijdrage is in dit geval via de anterieure overeenkomst "anderszins" verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening. Het is daardoor niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

### **Kanttekeningen**

Er zijn géén relevante kanttekeningen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **Samenwerking**

Binnen de gemeente Oisterwijk is het plan door de diverse vakdisciplines beoordeeld. Voor de milieuaspecten waar specialistische kennis of expertise benodigd was is de Omgevingsdienst Midden en West Brabant gevraagd om advies. Deze input en adviezen zijn doorvertaald in het bestemmingsplan. Verder is het plan vanzelfsprekend voorgelegd aan diverse partijen, waaronder het Waterschap De Dommel, de provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant.

### **Financiën**

De omvang van de bijdrage die de initiatiefnemer dient te betalen voor de gemeentelijke inzet is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Dit bedrag maakt in 2021 onderdeel uit van de geraamde baten in Programma 2, thema 2.2 ruimtelijke ontwikkelingen, kostenplaats 'Anterieure overeenkomsten' (6810302).

### **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en de Staatscourant. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) en de indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl en in te zien bij de publieksbalie.

### **Uitvoering**

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

### **Bijlagen**

1. Concept ongewijzigd vast te stellen bestemmingsplan.

Oisterwijk 9 februari 2021,

Het college,

de secretaris,

Marc Knaapen



de burgemeester,

Hans Janssen





**Voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Oirschotseweg naast 22, Moergestel**

---

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 9 februari 2021;  
raadsvoorstel nr. 21-49;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,  
met inachtneming van de volgende overwegingen:

- Het bestemmingsplan Oirschotseweg naast 22, Moergestel voorziet aan de Oirschotseweg te Moergestel (naast 22) in de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 december 2020 tot en met 21 januari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze(n) bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn gedurende deze periode géén zienswijzen ingediend.

besluit :

1. Het bestemmingsplan Oirschotseweg naast 22, Moergestel ongewijzigd vast te stellen;
2. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien;

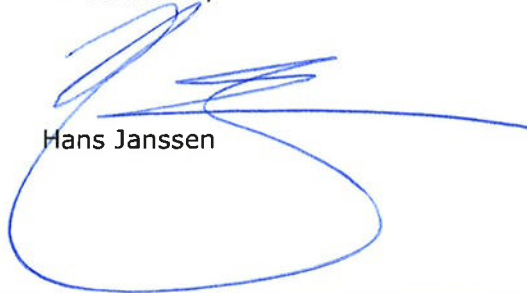
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op  
18 maart 2021.

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen

