

**Voorstel tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan
Pastoor van de Meijdenstraat en het vaststellen van bijbehorende grondexploitatie**

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 6 januari 2015,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 15/07 ;

Met inachtneming van de volgende overwegingen:

Voor het woningbouwproject "Pastoor van de Meijdenstraat" is het bestemmingsplan Pastoor van de Meijdenstraat opgesteld om de bouw van maximaal 32 woningen mogelijk te maken. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Tilburgseweg aan de zuidzijde, de Moergestelseweg aan de oostzijde, het spoor Tilburg-Eindhoven aan de noordzijde en de Pastoor van de Meijdenstraat aan de westzijde.

Het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0824.BPPastoorvdMeijden-ON01) heeft met de bijbehorende stukken vanaf donderdag 31 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze over het plan kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf mededeling gedaan in de Staatscourant en de Nieuwsklok. Er is geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek bleek dat voor de nieuwe woningen een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde nodig is. Het college heeft de ontheffing op 17 december 2014 verleend.

Voor de exploitatie van het gebied is een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en woonstichting Woonwijze uit Vught voor het bouw- en woonrijp maken van het gebied en het bouwen van de woningen. Het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan is dan ook niet nodig.

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

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

besluit :

- I. Op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan is voorzien;
- II. De naam van het ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0824.BPPastoorvdMeijden-ON01 in artikel 1.1 te vervangen door de naam van het vastgestelde plan NL.IMRO.0824.BPPastoorvdMeijden-VA01.

- III. De regels van het plan te wijzigen door:
A. aan de bouwregels het *artikel 5.4.2 Voorwaardelijke verplichting* toe te voegen:

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Ten aanzien van gronden met de bestemming 'Wonen' geldt de voorwaardelijke verplichting dat het gebruik uitsluitend is toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' voorzien is in een toegangsweg geschikt voor voetgangers, fietsers en automobilisten met een inrichting die voldoet aan de landelijke richtlijnen van het CROW, met dien verstande dat;

- a. de toegangsweg vanaf de Tilburgseweg tot aan de Pastoor van de Meijdenstraat met het profiel en de ligging als één straat wordt vormgegeven, zodat voor de weggebruikers een overzichtelijk geheel ontstaat;
b. de veiligheid van de verkeersgebruikers is gewaarborgd.

- B. aan de overige regels, artikel **8.2 Parkeren** toe te voegen:

- a. Bij het bouwen en het uitbreiden of veranderen van functies op grond van deze regels dienen, overeenkomstig het door de gemeente Oisterwijk vastgestelde parkeer- en stallingsbeleid (Parkeerfondsregeling 2010), voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn of te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.
b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien in het plangebied, dan wel in de directe omgeving, op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning financiële voorwaarden verbonden kunnen worden.

- IV. De verbeelding van het plan te wijzigen door:

- A. de achterom van enkele woningen aan de Tilburgseweg te bestemmen als "Verkeer".
B. een aanduiding "ontsluiting" op te nemen voor de toegangsweg van het gebied op de bestemming 'Wonen' en op de bestemming 'Verkeer'.

Zoals weergegeven in bijlage 1 van dit besluit.


- V. Het ontwerp van het bestemmingsplan met in acht name van de onder II t/m IV weergegeven aanpassingen gewijzigd vast te stellen onder de imrocode:

NL.IMRO.0824.BPPastoorvdMeijden-VA01;


- VI. De grondexploitatie van het project Pastoor van de Meijdenstraat vast te stellen en daarmee het project laten vallen onder "bouwgrond in exploitatie" (Cat. A);

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 26 februari 2015.

de griffier,


Nelleke van Wijk

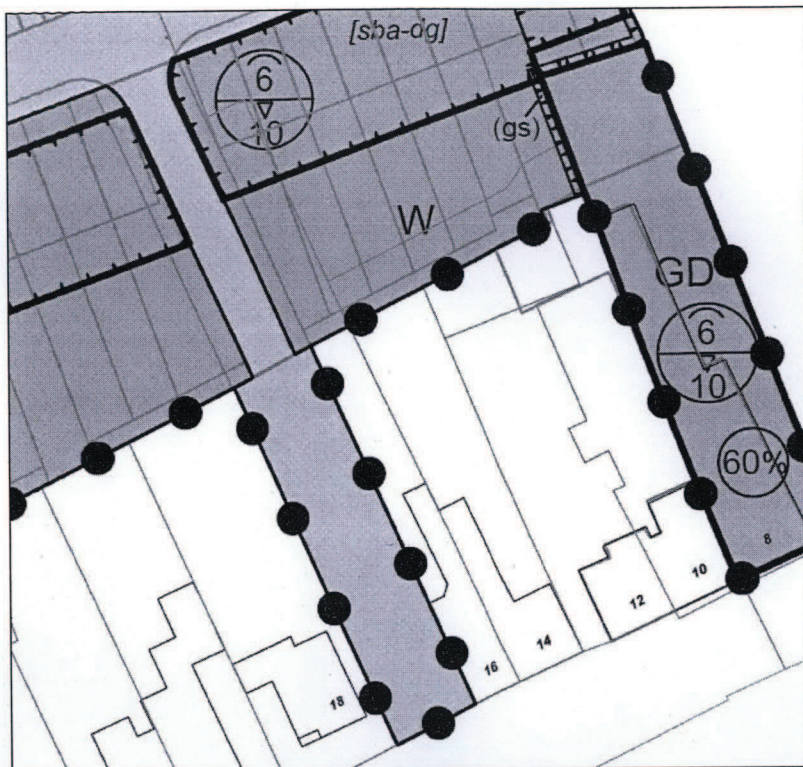
de voorzitter,


Hans Janssen

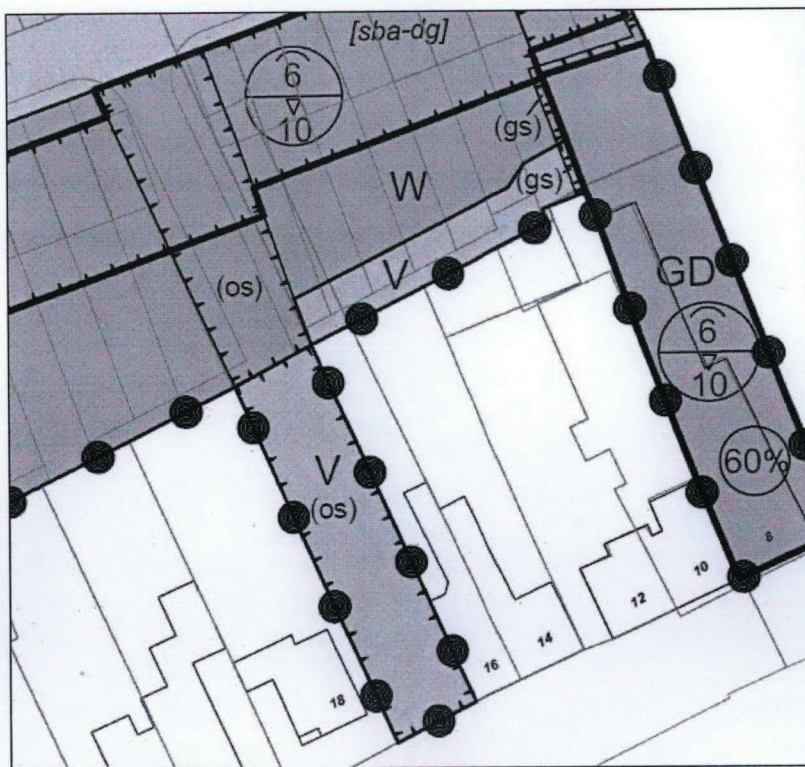
d.d. 26 FEB 2015

Agendapunt: 14

Bijlage 1



Uitsnede huidige plankaart (NL.IMRO.0824.BPPastoorvdMeijden-ON01)



Uitsnede nieuwe plankaart (NL.IMRO.0824.BPPastoorvdMeijden-VA01)