

Welstandsnota Oisterwijk 2015

De raad van de gemeente Oisterwijk,

Op 20 december 2012 heeft de gemeenteraad op basis van artikel 12, tweede lid van de Woningwet en in afwijking van het eerste lid en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het gehele grondgebied van Oisterwijk besloten dat geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Ruimtelijke kwaliteit

Voor sommige projecten, van grotere omvang of op een bijzondere locatie, streeft de gemeente een bijzonder ruimtelijke kwaliteit na. Voor deze ruimtelijke ontwikkelingen stelt de raad een beeldkwaliteitsplan en/of stedenbouwkundig plan vast. Om aan deze plannen te kunnen toetsen dienen zij als onderdeel van een welstandsnota vastgesteld worden.

Op het moment dat de raad een beeldkwaliteitsplan en/of stedenbouwkundig plan vaststelt, wordt/worden zij direct gezien als onderdeel van deze Welstandsnota en daarmee als criteria voor redelijke eisen van welstand. Op die manier wordt bij de bouwaanvragen in de ontwikkelfase van dit project getoetst aan de criteria uit deze plannen.

De door de raad vastgestelde beeldkwaliteit- en/of stedenbouwkundige plannen met hun criteria voor redelijke eisen van welstand zijn opgenomen als bijlagen en maken onderdeel uit van deze nota.

Weer welstandsvrij

Wanneer de laatste woning van een project is gebouwd, komt het beeldkwaliteitsplan en/of stedenbouwkundig plan voor dit project als onderdeel van de welstandsnota te vervallen en zijn er voor het gebied geen redelijke eisen van welstand meer van toepassing. Is op een bouwperceel de eerste bouwaanvraag (van de hoofdbebouwing) gerealiseerd, dan hoeft een vervolgaanvraag niet langer aan de criteria voor redelijk eisen van welstand getoetst te worden. Op deze manier is een eigenaar niet afhankelijk van de bouw van de andere woningen/gebouwen in het project.

Commissie van advies

Een commissie van advies adviseert over de redelijke eisen van welstand. De manier waarop de advisering over redelijke eisen van welstand tot stand komt, staat omschreven in de Bouwverordening gemeente Oisterwijk 2015.

Welstandsnota 2015, in werking getreden 8 mei 2015;

Eerste wijziging d.d. 4 februari 2016;

Tweede wijziging d.d. 21 april 2016;

Derde wijziging d.d. 5 oktober 2017;

Vierde wijziging d.d. 28 juni 2018;

Vijfde wijziging d.d. 12 december 2019;

Zesde wijziging d.d. 22 april 2021;

Zevende wijziging d.d. 12 juli 2021;

Achtste wijziging d.d. 12 juli 2021;
Negende wijziging d.d. 7 februari 2022;
Tiende wijziging d.d. 09 juni 2022;
Elfde wijziging d.d. 29 september;
Twaalfde wijziging d.d. 2 februari 2023.

Bijlagen:

1. Beeldkwaliteit en inrichting openbare ruimte, Pannenschuur IV d.d. 14 april 2009;
2. Beeldkwaliteitsplan Park Heerengoed Moergestel, vastgesteld 3 juli 2014;
3. Beeldkwaliteitscriteria 8 Ruimte voor Ruimtekavels Heuvelstraat, vastgesteld 25 september 2014;
4. De Leerfabriek: masterplan - beeldkwaliteitsplan - stedenbouwkundig plan, KVL-terrein Oosterwijk d.d. januari 2014, vastgesteld 23 april 2015;
5. Beeldkwaliteitsplan Roozendries d.d. 3 december 2015, vastgesteld 18 maart 2016;
6. Beeldkwaliteitsplan Landgoed Rozephoeve deelgebied Oosterwijk, vastgesteld 5 oktober 2017;
7. Beeldkwaliteitsplan Centrum Oosterwijk d.d. 27 juni 2013, gewijzigd 2 juni 2016, vastgesteld 5 oktober 2017;
8. Beeldkwaliteitsplan Bosrand II d.d. 11 juli 2018, vastgesteld 28 juni 2018;
9. Beeldkwaliteitsplan Bedding Concepts, KVL-terrein, locatie Ambachtstraat e.o., vastgesteld 20 december 2018;
10. Beeldkwaliteitsplan KVL-terrein, oost (locatie Pets Place/Boerenbond/Lidl) d.d. 23 september 2019, vastgesteld 24 oktober 2019;
11. Beeldkwaliteitsplan Landgoed 't Lot d.d. 8 juli 2019, vastgesteld 12 december 2019;
12. Beeldkwaliteitsplan Villa's Oirschotseweg d.d. 25 augustus 2020, vastgesteld 22 april 2021;
13. Beeldkwaliteitplan Wijngaart III, Haaren, vastgesteld 12 juli 2021;
14. Beeldkwaliteitplan Hopveld II, Haaren, vastgesteld 12 juli 2021;
15. Beeldkwaliteitplan Vogelenzang, Haaren, vastgesteld 12 juli 2021;
16. Beeldkwaliteitplan Kerkeind 21, Haaren, vastgesteld 12 juli 2021;
17. Beeldkwaliteitplan Langeweg 10-10a, Haaren, vastgesteld 12 juli 2021;
18. Beeldkwaliteitplan Nemelaerstraat ong. (naast 35), Haaren, vastgesteld 12 juli 2021;
19. Beeldkwaliteitsplan 'Ruimte voor Ruimte Molenbaan', vastgesteld 12 juli 2021;
20. Beeldkwaliteitplan Bestemmingsplan Helvoirtseweg 11a en 23, Haaren, vastgesteld 7 februari 2022;
21. Beeldkwaliteitscriteria Ruimte-voor-Ruimte woningen Holleneind 12 te Haaren, vastgesteld 9 juni 2022;
22. Beeldkwaliteitsplan Heuvelstraat 30-32, Haaren, vastgesteld 29 september 2022;
23. Beeldkwaliteitsplan RvR-woningen 't Stokske Moergestel, vastgesteld 2 februari 2023.