

**Raadsvoorstel**

Vergaderdatum:	23 september 2025	Registratienummer:	25.I001338
Datum Presidium:	2 september 2025		
Datum B&W Besluit:	8 juli 2025		

Onderwerp

Tam Omgevingsplan Oranjestraat 40c Steenfortseweg 2e

Voorstel

het Tam Omgevingsplan 'Oranjestraat 40c Steenfortseweg 2e' met identificatienummer:

NL.IMRO.0823.TAMMIORANJESSTRAAT-ONTW ongewijzigd vast te stellen zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende stukken.

Aanleiding

Op 16 september 2024 is in principe medewerking verleend tot het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Oranjestraat 40c en Steenfortseweg 2e in Oostelbeers. Beoogd wordt de bedrijfswoning af te splitsen van het bedrijf. De bedrijfswoning is georiënteerd op de Oranjestraat en deelt een dak met een reguliere burgerwoning. Het bedrijfsdeel wordt ontsloten aan de Steenfortseweg. Initiatiefnemer wenst ter hoogte van het bijgebouw het perceel op te delen. De bedrijfswoning zal daarmee een reguliere woonfunctie krijgen zoals ook voor de aangrenzende woningen geldt.

Argumenten*1.1 De beoogde ontwikkeling is ruimtelijk gezien voorstelbaar.*

De bedrijfswoning bevindt zich aan de Oranjestraat 40c en is onderdeel van een gesplitste boerderijwoning. Hierbij wordt het dak gedeeld met een reguliere burgerwoning. De bedrijfslocatie is ontsloten aan de Steenfortseweg 2e en ligt tegen het bedrijventerrein aan de Industrieweg aan. Tussen het bedrijf en de bedrijfswoning bestaat een beperkte ruimtelijke samenhang. Het afsplitsen van de bedrijfswoning van het bedrijf en het omzetten naar een burgerwoning is daarmee ruimtelijk gezien voorstelbaar.

1.2 De ontwikkeling is milieutechnisch haalbaar.

Op het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk te maken dient te worden voldaan de huidige milieu wet- regelgeving. Binnen de bedrijfsfunctie wordt aan de zuidzijde een zonering opgenomen ten beperking van de milieucategorie. Hier wordt een functieaanduiding opgenomen zodat ter plaatse maximaal bedrijvigheid in milieucategorie 2 mag plaatsvinden. Het is hier dan onder andere niet toegestaan te frezen of zaagbanken te plaatsen. Hiermee wordt voorzien in een verbetering van het woon- en leefklimaat.



25.I001338

Oirschot

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

We hebben het ontwerp Tam Omgevingsplan zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Risico's

Niet van toepassing

Kosten en dekking

Initiatiefnemer betaalt leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een TAM Omgevingsplan. Daarnaast wordt eventuele nadeelcompensatie doorberekend aan initiatiefnemer..

Vervolg

De dag na de publicatie ligt het Tam Omgevingsplan ter inzage en de dag na de ter inzage legging gaat de beroepstermijn van zes weken in. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen belanghebbenden die al een zienswijze hebben ingediend of die niet tegengeworpen kan worden dat zij redelijkerwijs geen zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan. Indien er geen beroep wordt ingesteld treedt het Tam Omgevingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Om de inwerkingtreding te schorsen, dient de belanghebbende een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Bijlagen

1. Bijlage 1 - Motivering
2. Bijlage 2 - Regels
3. Bijlage 3 - Verbeelding
4. Bijlage 4 - Omgevingsdialoog

Oirschot, 8 juli 2025

burgemeester en wethouders,

Saskia Willems-van Ulden
secretaris

Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester



25.I001338

Oirschot

Raadsbesluit

Vergaderdatum:	23 september 2025	Registratienummer:	25.I001338
-----------------------	-------------------	---------------------------	------------

De raad der gemeente Oirschot;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 juli 2025;
gegeven de agendering door het Presidium d.d. 2 september 2025;

besluit:

het Tam Omgevingsplan 'Oranjestraat 40c Steenfortseweg 2e' met identificatienummer:
NL.IMRO.0823.TAMMIORANJESSTRAAT-ONTW ongewijzigd vast te stellen zoals voorgesteld in de bij dit
besluit behorende stukken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 23 september 2025,

De gemeenteraad,

Mark van Oosterwijk,
griffier

Judith Keijzers-Verschelling,
voorzitter