



Beheersverordening Oirschot

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Deze beheersverordening heeft betrekking op de bestemmingsplannen zoals aangegeven in paragraaf 1.2. Hoewel deze plannen inhoudelijk nog actueel zijn, hebben zij voor een deel reeds de 10-jaarstermijn uit de Wet ruimtelijke ordening overschreden. Voor een deel van de plannen is hier op korte termijn sprake van. Aangezien de plannen zoals gezegd inhoudelijk nog op orde zijn, is ervoor gekozen om de regelingen met een beheersverordening te continueren. Ingevolge artikel 3.38 Wro is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen.

Met voorliggende beheersverordening worden zowel het feitelijk bestaand gebruik en bouw mogelijkheden als de bestaande rechten vastgelegd. Daar waar nodig zijn kleine, niet-inhoudelijke aanpassingen gedaan om te voldoen aan de nieuwste wet- en regelgeving, waaronder de RO Standaarden 2012. Dit heeft met name betrekking op terminologie. De gedurende de looptijd van de verschillende plannen genomen projectbesluiten worden expliciet gehandhaafd, waardoor bestaande rechten gerespecteerd blijven.

Daarnaast zijn de wijzigingsbevoegdheden uit de vigerende bestemmingsplannen geschrapt, voor zover hier nog geen gebruik van gemaakt is. Enerzijds omdat deze flexibiliteitsbepalingen zich niet verdragen met het beheersmatige karakter van de beheersverordening, en anderzijds omdat er blijkbaar geen behoefte meer aan is, gezien het feit dat er gedurende de gehele planperiode geen gebruik van gemaakt is. Voor die wijzigingsbevoegdheden waarvan wel gebruik gemaakt is, is het wijzigingsplan overgenomen in de beheersverordening.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

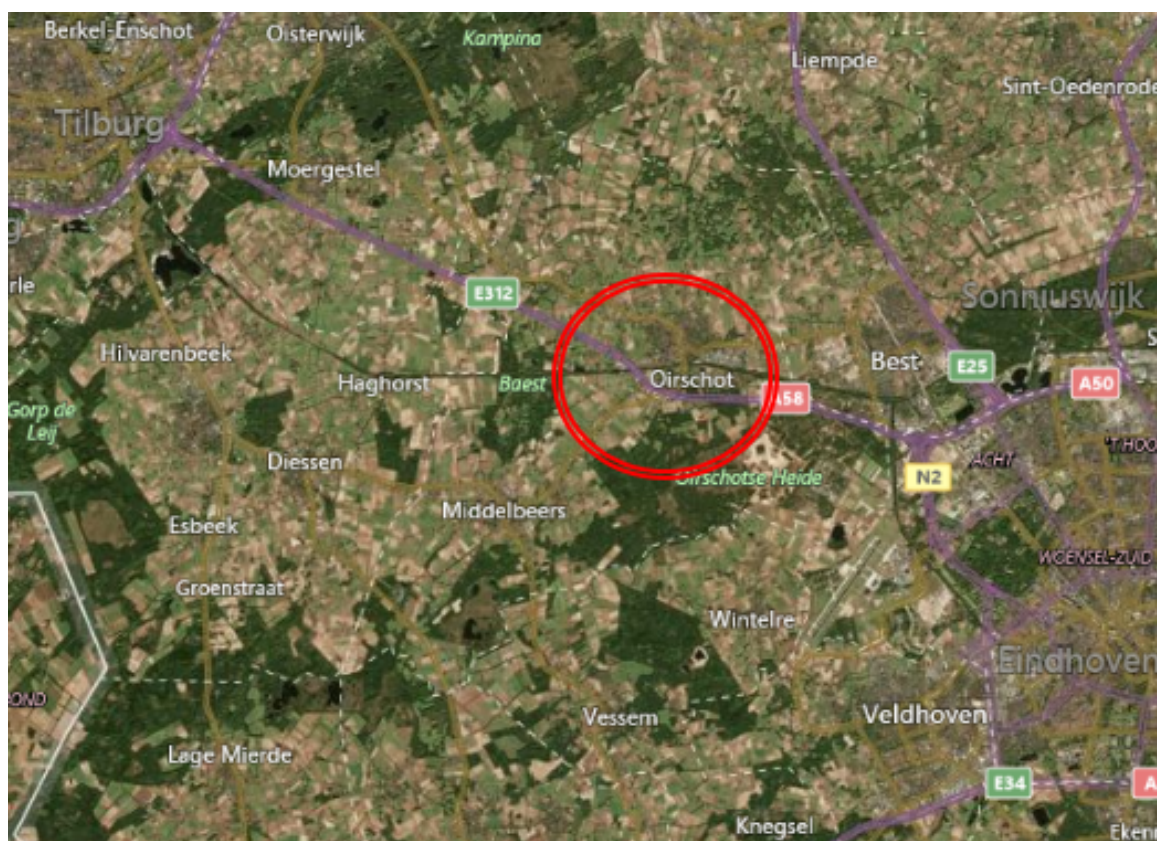
Naam van het instrument	Vastgesteld	Onherroepelijk	IMRO-nummer	IMRO-versie
Bestemmingsplan Kanaalzone	26-04-2005	07-03-2007	NL.IM-RO.08230000BPOI-KANAALZONE	PRPCP2008
Woonwijken Kern Oirschot	27-06-2006		NL.IM-RO.08230000KernOirschot	IMRO2006
Kom Spoordonk	27-11-2007		NL.IM-RO.08230000KomSpoordonk	IMRO2006
Kom Oostelbeers	27-11-2007		NL.IM-RO.08230000KomOostelbeers	IMRO2006
Kom Middelbeers	23-06-2008		NL.IM-RO.08230000KomMiddelbeers	IMRO2006
Centrum Oirschot	30-09-2008		NL.IM-RO.08230000CentrumOirschot	IMRO-2006
Lubberstraat	01-03-2011		NL.IM-RO.0823.BPSPLUBBERST201000-VAST	IMRO2008
Ruimte voor Ruimte Kuikseind	12-05-2009	02-11-2009	NL.IM-RO.08230000BPMB-KUIKSEIND-	PRPCP2008



Woonwijken kern Oirschot Wijziging ex artikel 11 WRO Woondoeleinden IV	21-04-2009	02-11-2009	NL.IM-RO.0823.WPOINO-tel201001	IMRO2008
Centrum Oirschot, herziening 2010-01 (uitbreiding Sint Joris)	18-05-2010		NL.IM-RO.0823,BPOICENTRUM201001-VAST	IMRO2008
Bestemmingsplan 'Regeling inzake vestiging en uitoefening van seksinrichtingen'	07-04-2009		NL.IM-RO.08230000BPOI-SEKSINRICHT-	PRPCP2008
Partiele herziening Sportpark De Klep	21-12-2010		NL.IM-RO.0823.BPMB-Klep201000-VAST	IMRO2008
Vestdijk 47a Middelbeers	24-05-2011		NL.IM-RO.0823.WPMB-vestdijk201101-VAST	IMRO2008
De Notel	17-05-2011		NL.IM-RO.0823.WPOINO-TEL201001-VAST	IMRO2008

1.3 Plangebied

De beheersverordening heeft betrekking op enkele bestemmingsplannen die verspreid liggen over de gemeente Oirschot. De beheersverordening heeft naast de plaats Oirschot ook betrekking op andere plaatsen, zoals Spoordonk en Middelbeers.



Figuur 1.1, plangebied (Bron: Bing Maps)

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historische ontwikkeling plangebied



Historische ontwikkeling plangebied in het kort

Het plangebied ligt in de gemeente Oirschot en heeft betrekking op een groot deel van de stedelijke bestemmingsplannen binnen de gemeente. De gemeente Oirschot ligt in Zuidoost-Brabant en grenst aan de gemeenten Best, Eindhoven, Eersel, Bladel, Hilvarenbeek, Oisterwijk en Boxtel. De gemeente bestaat sinds 1997 en bestaat uit het grondgebied van de voormalige gemeenten Oirschot en Oost-, West- en Middelbeers.

Het plangebied bestaat uit de oorspronkelijke historische dorpskernen en een groot deel van de uitbreidingen die in de loop van de tijd hebben plaatsgevonden. Het plangebied kenmerkt zich als een oud cultuurgebied dat vooral agrarisch in gebruik was. Al in vroege tijden had de gemeente een belangrijke bestuurlijke en religieuze functie. Daar kwam later de militaire functie bij, door de komst van een groot legerkamp in de jaren 30 van de negentiende eeuw. Deze ontwikkelingen droegen bij aan de status en groei van de gemeente. Door de komst van onder andere de meubelindustrie, de metaalindustrie, bierbrouwerijen en – sinds begin 20e eeuw – de komst van de Generaal-majoor de Ruyter van Steveninckkazerne is het inwoneraantal van Oirschot hard gegroeid. Deze groei werd nog verder gestimuleerd door de aanleg van het Wihelminakanaal (1910-1923) en de komst van de A58 (1956-1961) die Eindhoven met Tilburg verbindt.

2.2 Ruimte en functies

In de huidige planologische situatie bevinden zich in het plangebied verschillende functies met bijpassende bouwmogelijkheden. De beheersverordening staat nadrukkelijk geen nieuwe ontwikkelingen in ruimtelijke of functionele zin toe anders dan op grond van de vigerende bestemmingsplannen reeds mogelijk is. Gekozen is om niet het gebruik in enge zin te verankeren en te beperken tot het huidige feitelijke gebruik, maar om uit te gaan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van de van toepassing verklaarde bestemmingsplannen en de bij vergunning geregelde afwijkingen hierop (gebruik in ruime zin). Op die manier worden de mogelijkheden uit het vigerende plan gecontinueerd.

Voor beschrijvingen van de bestaande en planologisch mogelijk gemaakte situaties binnen het plangebied wordt verwezen naar de van toepassing verklaarde bestemmingsplannen en de gegeven toelichtingen hierop, die bij deze beheersverordening zijn gevoegd. De beheersverordening beslaat een groot gedeelte van de gemeente Oirschot.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur. Doordat deze beheersverordening een verzameling betreft van regelingen waarover reeds eerder besluitvorming heeft plaatsgevonden en binnen deze besluiten de afweging is gemaakt aangaande uitvoerbaarheid, is het vraagstuk over uitvoerbaarheid in het kader van deze beheersverordening niet van toepassing. De beleidsmatige toets is dan ook beperkt.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Uit de SVIR blijkt dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten en zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel richt. Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Om dit te bereiken is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeeha-



venterrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Aangezien voorliggende beheersverordening niet voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen, is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) niet noodzakelijk.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft gezien het beheersmatige karakter van het plan invloed op de voorliggende beheersverordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigd is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is aangeduid als "kern(en) in het landelijk gebied" en ligt voor een klein deel in "gemengd landelijk gebied".

Kernen in het landelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie



vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Deze afnemende woningbehoefte biedt kansen voor verbetering van de kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening. Het is daarbij wel belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

Gemengd landelijk gebied

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

Doorwerking plangebied

Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelmogelijkheden geboden meer dan nu in de van toepassing verklaarde bestemmingsplannen mogelijk wordt gemaakt. De huidige situatie en de bestaande rechten worden bestendig. Daarom is het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Verder conflicteert het plan niet met de genoemde 13 provinciale belangen.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte vastgesteld, en de Verordening Ruimte is per 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied'.

Bestaand Stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied

Artikel 4.2 van de verordening bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen uitsluitend mogelijk zijn binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3 heeft betrekking op de nieuwbouw van woningen: De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, worden nagekomen;*
- b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
- b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*



Artikel 7.1 heeft betrekking op het gemengd landelijk gebied. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar: a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen; b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Reservering waterberging

Op een klein deel van de gronden is de aanduiding 'Reservering waterberging' uit de provinciale verordening gelegen ten behoeve van het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Op basis van artikel 14.1 van de Verordening moet de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling. In deze beheersverordening wordt niet voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor het waterbergend vermogen niet aangetast wordt.

Boringsvrije zone

Op een deel van de gronden is de aanduiding 'Boringsvrije zone' uit de provinciale verordening gelegen ten behoeve van het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Op grond van artikel 17.1 van de Verordening geldt in de boringsvrije zone de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan kan bijvoorbeeld invulling gegeven worden door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren. Over het algemeen is het echter niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijk spoor op te nemen aangezien in de PMV al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten. In deze beheersverordening wordt niet voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor de beschermende kleilaag in voldoende mate beschermd wordt door de PMV.

Doorwerking plangebied

Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan anders dan in de van toepassing verklaarde bestemmingsplannen bepaald en de in afwijking hiervan bij projectbesluit toegelaten ontwikkelingen. De huidige situatie en de bestaande rechten worden bestendigd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

Op 26 september 2017 is de omgevingsvisie vastgesteld. Het beleid voor de toekomst van Oirschot is vastgelegd in acht thema's en vijf gebieden. Deze zijn nauw verbonden aan de kernboodschap. De thema's zijn natuur, landschap en cultuurhistorie (1), landbouw (2), recreatie (3), veilige en gezonde woon- en leefomgeving (4), economie en werkgelegenheid (5), energie, klimaat, water en milieu (6), mobiliteit en bereikbaarheid (7) en basisvoorzieningen (8). De vijf gebieden zijn Oirschot-centrum (1), Spoordonk (2), Middelbeers (3), Oostelbeers (4) en het Buitengebied (5). Per thema en gebied zijn de ambities voor de gemeente Oirschot beschreven. De ambities zijn per thema en gebied vastgelegd in een kaart.

De omgevingsvisie richt zich op de ontwikkeling van Oirschot. Hierbij gelden de aanwezige kwaliteiten in Oirschot als uitgangspunt. Deze zijn ontstaan in het verleden en hebben zich vertaald in het huidige landschap en cultuurhistorisch waardevolle elementen. De kwaliteiten die het heden bepalen, bieden zowel de voorwaarden als het perspectief voor de toekomst. Dit perspectief wil de gemeente met de samenleving verder uitbouwen.

Doorwerking plangebied

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Als gevolg hiervan is toetsing aan beleidskaders niet noodzakelijk.

3.3.2 Toekomstvisie 2030



In 2011 is de Toekomstvisie2030 door de gemeente Oirschot vastgesteld. Deze toekomstvisie omvat een visie en ambities om goede (ruimtelijke) keuzes te kunnen maken voor de toekomst. De toekomstvisie formuleert een drietal ambities voor de gemeente Oirschot tot 2030:

- een kwalitatieve, groene gemeente;
- een gemeente die bewust stuurt op samenhang met de omgeving;
- een zelfredzame samenleving.

Het doel van de Toekomstvisie is om keuzes te maken voor de lange termijn in relatie tot de maatschappelijke ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomst van Oirschot en haar samenleving. De gemeente Oirschot wil inspelen op trends en ontwikkelingen, door bestuurlijke actie te ondernemen, of door er juist van af te zien. De visie is met betrokkenheid van een groot aantal inwoners van Oirschot tot stand gekomen.

Doorwerking plangebied

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Als gevolg hiervan is toetsing aan beleidskaders niet noodzakelijk.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst. Doordat deze beheersverordening een verzameling betreft van regelingen waarover reeds eerder besluitvorming heeft plaatsgevonden en binnen deze besluiten de afweging is gemaakt aangaande uitvoerbaarheid, is het vraagstuk over uitvoerbaarheid in het kader van deze beheersverordening niet van toepassing. De toets aan de omgevingsaspecten is dan ook beperkt.

4.1 Luchtkwaliteit

4.1.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 (1,2µg/m3).

4.1.2 Doorwerking plangebied

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Als gevolg hiervan is er geen effect op de luchtkwaliteit te verwachten.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:



- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.2 Doorwerking plangebied

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Als gevolg hiervan is er geen effect op de geluidssituatie te verwachten.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woonwerkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.3.2 Doorwerking plangebied

In en rondom het plangebied komen meerdere bedrijven en voorzieningen voor. De voorliggende verordening is consoliderend van aard. Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Geur agrarisch

4.4.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen.

1) 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.



Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. De gemeente Oirschot beschikt over geurbeleid en een bijbehorende geurverordening, die als toetsingskader fungeren voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.4.2 Doorwerking plangebied

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Als gevolg hiervan is er geen effect op de geursituatie te verwachten.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.5.2 Doorwerking plangebied

In het plangebied zijn gevoelige bestemmingen aanwezig. Deze zijn bij de totstandkoming van de bestemmingsplannen reeds beschreven en onderzocht. Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De beschermingszone van het nabijgelegen LPG-vulpunt valt niet over het verordeningengebied heen. Daarom is een onderzoek naar externe veiligheid voor deze beheersverordening niet noodzakelijk.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader



De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.6.2 Doorwerking plangebied

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Als gevolg hiervan is er geen effect op de natuur te verwachten.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.7.2 Doorwerking plangebied

In deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve zijn ontwikkelingen op basis van de vigerende bestemmingsplannen wel toegestaan. Daarom zal er bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een finale toetsing op het aspect bodem plaatsvinden. Dan zal ook de geschiktheid van de bodem aangetoond moeten worden.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

4.8.2 Beleid

Beleid Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het gebied van Waterschap De Dommel. In het "Waterbeheerplan 2016-2021" zijn de doelen van het waterschap opgenomen en is beschreven hoe het waterschap deze wil bereiken. Het waterschap wil meer gaan inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen. Het Waterschap De Dommel heeft enkele kerntaken en wateropgaven voor ogen, deze geven weer wat het Waterschap wil doen en bereiken tussen 2016 en 2021. Deze staan hieronder weergegeven.

Kerntaken

1. Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
2. Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
3. Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
4. Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
5. Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.



Wateropgaven

1. Water in de bebouwde omgeving: In 2021 wil het waterschap met gemeenten waterrobuust en klimaatbestendig gaan handelen bij het beheer van de openbare ruimte en (her)ontwikkelen van de gebouwde omgeving. Met een aantal gemeenten zijn we aan de slag. Klimaat, gezondheid en waterbeleving spelen daarbij een hoofdrol. Niet alleen inwoners leveren een bijdrage aan de wateropgaven, ook het waterschap draagt bij aan het vergroten van de waarde van water in de leefomgeving van inwoners.
2. Water en bedrijven: het doel is dat bedrijven in 2021 meer dan nu een bijdrage leveren aan het realiseren van de wateropgaven. De impact op het systeem is hierdoor verkleind waardoor bedrijven blijvend gebruik kunnen maken van het water. Door het sluiten van de kringlopen, het verkleinen van waterfootprints en het afsluiten van blue deals is hun bijdrage zichtbaar. Dankzij een Brabantse grondwateragenda weten bedrijven en de andere partners waar zij op kunnen rekenen bij het duurzaam beheer van de grondwatervoorraad voor nu en later. Het waterschap werkt ook aan het verbeteren van onze eigen bedrijfsvoering. Met name op de RWZI's. Binnen de wettelijke kaders passen we onze afvalstoffen in 2021 nuttig toe. Ook voldoen we aan alle afspraken in het Klimaatakkoord.
3. Water en landbouw: Het waterschap wil dat agrariërs en het waterschap elkaar in 2021 meer als partner beschouwen met een gezamenlijk waterbelang: samen werken aan een goede bodem, waterkwaliteit en voldoende water. Het is belangrijk dat men zich proactief opstelt. Dat wordt in de praktijk gebracht door gerichte acties via drie sporen: versterking bodemkwaliteit, meer sturen op duurzaam watergebruik, en positionering van water in de sector.
4. Water en natuur: De samenwerking met natuurbeheerders en andere partners in 2021 heeft geleid tot de uitvoering van maatregelen conform KRW en Natura2000. Ook wordt er in 2021 een gezamenlijke strategie gevolgd voor de manier waarop er wordt omgegaan met het beleven van de natuurwaarden in, op en rond het water.

(Verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (VGRP)

In het VGRP staat hoe de gemeente Oirschot haar gemeentelijke watertaken gaat uitvoeren. Deze taken zijn wettelijk vastgelegd en hebben betrekking op het afvalwater, grondwater en hemelwater in de gemeente. Het VGRP beschrijft het beleid, de ambities en de te nemen maatregelen voor de aankomende periode (meestal 4 of 5 jaar). Daarnaast bevat het VGRP de onderbouwing van de gemeentelijke rioolheffing.

Hemelwaterbeleid

De hemelwaterzorgplicht is verankerd in artikel 3.5 van de Waterwet. De gemeente moet de uitwerking van de zorgplicht voor hemelwater opnemen in het VGRP. De gemeente hoeft alleen te zorgen voor het hemelwater dat in openbaar gebied valt. Het hemelwater dat op particuliere terreinen terecht komt, valt onder de verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar. De eigenaar moet het hemelwater naar het oppervlaktewater of naar de bodem afvoeren, waarbij het water wel schoon is. Pas wanneer het niet redelijk is om van de eigenaar te verwachten dat hij zelf voor de afvoer van het hemelwater zorgt, neemt de gemeente die taak over. De gemeente mag zelf bepalen op welke wijze ze dit doet. Een situatie waarin de perceeleigenaar het gehele perceel verhard heeft, waardoor infiltratie onmogelijk is geworden, is geen reden om een beroep te doen op de gemeentelijke zorgplicht.

Wateroverlast

Wateroverlast kan niet voorkomen worden. Soms regent het zo hard, dat geen enkel rioelstelsel daarop berekend is. Zolang het water op straat staat, is er weinig aan de hand. Pas wanneer het water overlast veroorzaakt, ontstaan er problemen. Het beleid ten aanzien van wateroverlast ziet er als volgt uit:

- Het afvoeren van hemelwater op het oppervlaktewater mag geen nadelige effecten hebben op de waterkwaliteit en -kwantiteit. Er mag geen wateroverlast ontstaan bij een maatgevende regenbui met een herhalingsfrequentie van 1 maal per 10 jaar in woningen.
- Er mag wel water-op-sstraat staan (zonder overlast) bij een maatgevende regenbui vanaf een herhalingsfrequentie van 1 maal per jaar
- Er mag geen wateroverlast ontstaan bij een maatgevende regenbui met een herhalingsfrequentie van 1 maal per 5 jaar op belangrijke kruispunten.
- Nieuwe riool-(hemelwater)stelsels worden gedimensioneerd op een ontwerpbeurt = 2 + 10% om rekening te houden met de klimaatverandering.
- De inundatienorm (water-op-sstraat als gevolg van een hoog waterpeil in het oppervlaktewater) voor stedelijk gebied is 1 maal in de 100 jaar. Hierbij is rekening gehouden met de klimaatverandering.
- Bij de herinrichting van wegen en woonstraten wordt rekening gehouden met de klimaatverandering en de mogelijkheid van water-op-sstraat.



- Voor nieuwbouw geldt het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dat wil zeggen dat de waterhuishoudkundige situatie in een peilgebied na de bouw niet verslechtert ten opzichte van voor de bouw.
- Wijzigingen in de waterhuishouding worden afgestemd met het waterschap.
- Voor ruimtelijke ontwikkelingen met gevolgen voor de waterhuishouding wordt de watertoets doorlopen.
- De burgers worden betrokken bij het opvangen van de effecten van de klimaatverandering door
- Bewustwording en publieksacties.
- Het opvangen en vasthouden van hemelwater op daken (bijvoorbeeld groene daken) en in de tuin wordt gestimuleerd. Elk particulier initiatief draagt bij aan het opvangen van de klimaatverandering.

Grondwaterbeleid

Grondwateroverlast begint in de kelders en kruipruimten. De gemeente heeft een zorgplicht, maar ze is niet aansprakelijk voor deze overlast. Zeker niet wanneer sprake is van nalatigheid van de perceel-eigenaar, of wanneer er sprake is van incidentele overlast als gevolg van extreme regenval. Het grondwaterbeleid is als volgt:

- De gemeente neemt alleen maatregelen wanneer er sprake is van structurele grondwateroverlast. Structurele overlast is overlast die gedurende een aaneengesloten periode langer dan enkele maanden optreedt en onafhankelijk is van extreme neerslag.
- Incidentele grondwateroverlast komt voor rekening van de perceeleigenaar.
- Structurele grondwateroverlast komt voor rekening van de samenwerkende overheden.
- Bij elk grondwatervraagstuk wordt bekeken welke maatregelen doelmatig zijn. De afweging is afhankelijk van de omvang van het probleem, de kosten van de maatregel versus het resultaat en andere belangen (bijvoorbeeld de ecologische doelstelling van het gebied, afvoerregime oppervlaktewater etc.). Eigenaren dienen zelf te zorgen voor een goede staat van hun percelen en gebouwen. Indien nodig moeten zij zelf waterhuishoudkundige en/of bouwkundige maatregelen treffen.
- Indien het doelmatiger is dat de gemeente maatregelen op particulier terrein treft (en de eigenaar daarmee akkoord gaat) behoort dit tot de mogelijkheden.
- Wanneer drainage de beste oplossing is, neemt de gemeente het grondwater vanaf de perceelsgrens over en draagt zorg voor de afvoer ervan.

De gemeente hanteert de volgende voorkeursvolgorde voor de afvoer van drainwater:

5. Afvoer van drainwater op oppervlaktewater.
6. Als er geen oppervlaktewater in de buurt is, dan het drainwater afvoeren op de hemelwaterriolering.
7. Als er geen hemelwaterriolering aanwezig is, dan kan het drainwater geloosd worden op de gemengde riolering (in overleg met het waterschap).
8. Waar mogelijk worden voorzieningen getroffen om later alsnog te kunnen aansluiten op oppervlaktewater / hemelwaterriolering.

4.8.3 Doorwerking plangebied

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande rechten worden gerespecteerd. Als gevolg hiervan is er geen effect op de waterhuishouding te verwachten.

4.9 Verkeer en parkeren

Tot op heden hanteert de gemeente Oirschot de parkeerrichtlijnen van het CROW voor het vaststellen van de parkeernormen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Met de Reparatiwet BZK (2014) is de Woningwet gewijzigd. Hierdoor zijn de stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening komen te vervallen. Ook parkeernormen maakten hier deel van uit. Als gevolg van de wetswijziging moeten gemeenten parkeernormen nu regelen in bestemmingsplannen. Inmiddels heeft de gemeente een parkeernormennota in voorbereiding. Het college stelt deze nota - met de status van beleidsregel - naar verwachting nog vóór 1 juli 2018 vast zodat de gemeente vanaf die datum aan de geldende wetgeving voldoet. Via artikel 9 vindt een koppeling plaats tussen de beheersverordening en de parkeernormennota. Er worden overigens geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in deze beheersverordening.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Toetsingskader



De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plandoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Recent heeft de gemeenteraad een nieuwe Erfgoednota opgesteld. De erfgoednota bevat een visie hoe de gemeente het erfgoed binnen de gemeentegrenzen wil behouden en ontwikkelen. Enkele speerpunten uit het beleid hebben raakvlak met het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium. Sinds 2009 zijn gemeenten verplicht om de cultuurhistorische waarden te borgen in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de erfgoednota staat beschreven dat de gemeente wil toewerken naar het benoemen van de waardevolle cultuurhistorische gebieden en dat deze bescherming krijgen via regels in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De selectie gaat de komende jaren plaats vinden. Daarbij vormen erfgoedkaart en de kennis van de lokale erfgoedinstanties input voor het beleid. Uiteindelijk moet de cultuurhistoriekaart deel gaan uitmaken van het toekomstige omgevingsplan voor de gemeente.

4.10.2 Doorwerking plangebied

Het archeologisch erfgoed in de bodem dient te worden beschermd. De archeologische waarden en verwachting zijn beschreven in de op 4 september 2012 door de gemeenteraad vastgestelde erfgoedverordening. Voor het bepalen van de archeologische verwachting gebruikt de gemeente Oirschot de erfgoedkaart van de Kempen. De erfgoedkaart is in deze beheersverordening doorvertaald middels een dubbelbestemming Waarde – Archeologie op de kaart, gekoppeld aan een specifieke regeling ten aanzien van bouwen en werken en werkzaamheden in de grond.

Voor wat betreft cultuurhistorie is voor het centrum van Oirschot in de vigerende regeling een zone opgenomen voor beschermd dorpsgezicht, een zone voor historisch stedenbouwkundig waardevol gebied, beeldbepalende hagen, beeldbepalende muren en monumenten (rijks- en gemeentelijk). In de bijbehorende regels is hiervoor een beschermende regeling opgenomen (bijvoorbeeld in de vorm van sloop- en aanlegvergunningen). Deze regeling is overgenomen in deze beheersverordening.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Onderdelen beheersverordening

De beheersverordening voor de kernen van Oirschot is vervat in een verbeelding, de regels en de toelichting. In de regels zijn de regels opgenomen, welke het juridisch instrumentarium bevatten voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken; inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor het weergeven waar welke besluit(sub)vlakken zijn opgenomen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van de beheersverordening. De toelichting heeft géén bindende werking, maakt juridisch ook geen onderdeel uit van de beheersverordening, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van de beheersverordening en ook bij de uitleg van bepaalde regels.

5.2 Systematiek beheersverordening

De vormgeving van verbeelding en planregels van een bestemmingsplan wordt ingegeven door de RO-Standaarden 2012. Een beheersverordening behoeft niet aan deze standaarden te voldoen. Een beheersverordening is een beheerregeling en heeft betrekking op een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast (bestaande bebouwing en functies), met eventueel daarnaast de gebruikelijke beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Met betrekking tot de "bestaande" situatie dient daarbij het volgende te worden opgemerkt. Volgens de VNG kan daarbij onderscheid worden gemaakt in "gebruik in enge zin" en "gebruik in ruime zin.

- Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is dat op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt voor zowel voor het gebruik van gronden en opstallen als van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en van opstallen en de aanwezige gebouwen moet worden geïnventariseerd en vastgelegd. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies.
- Bij gebruik in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerend bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet gerealiseerd.

Bij onderhavige beheersverordening is het uitgangspunt het gebruik in ruime zin. Bij het opstellen van de regels van de beheersverordening is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen. Daar waar



noodzakelijk zijn nadere regels opgenomen. Dit betreft onder meer een regeling voor archeologie en voor de parkeernormen.

5.3 Hoofdstuksgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 is een artikel opgenomen ten aanzien van het toepassingsbereik van de verordening. Verder is een artikel opgenomen waarin alle verouderde terminologie aangepaste is op de huidige wet- en regelgeving.

Daarnaast zijn twee artikelen opgenomen ten behoeve van de begrippen en de wijze van meten. In het artikel van de begrippen zijn bepalingen (nieuwe begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

In hoofdstuk 2 zijn regels opgenomen ter verklaring van de op de verbeelding opgenomen besluitvlakken en besluitsubvlakken. In dit hoofdstuk is ook een regeling voor de archeologische (verwachtings)waarden opgenomen, alsmede een regeling voor het concentratiegebied seksinrichtingen. Per bestemmingsplan is aangegeven welke regels komen te vervallen. Deze regels hebben betrekking op de wijzigingsbevoegdheden, voor zover hier nog geen gebruik van gemaakt is. Vastgestelde wijzigingsplannen zijn 1 op 1 in de beheersverordening overgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen, welke gelden voor alle besluit(sub)vlakken. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, een regeling ten aanzien van de parkeernormen en een regeling waarin alle projectbesluiten van overeenkomstige toepassing zijn verklaard.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In dit artikel is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van de beheersverordening.

Slotregel

In de slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van de beheersverordening kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Deze beheersverordening is een beheerplan dat op zichzelf geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Een exploitatieplan waarin kostenverhaal wordt geregeld is daarom niet noodzakelijk. De voorliggende beheersverordening heeft dan ook behoudens de kosten voor ambtelijke begeleiding geen financiële gevolgen voor de gemeente Oirschot.

6.2 Handhaving van het plan

De beheersverordening heeft betrekking op een gebied, waarbij weinig of geen ontwikkelingen zijn voorzien. Als de verordening van kracht wordt, gaat het dan ook met name om de handhaving. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in de verordening opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers.

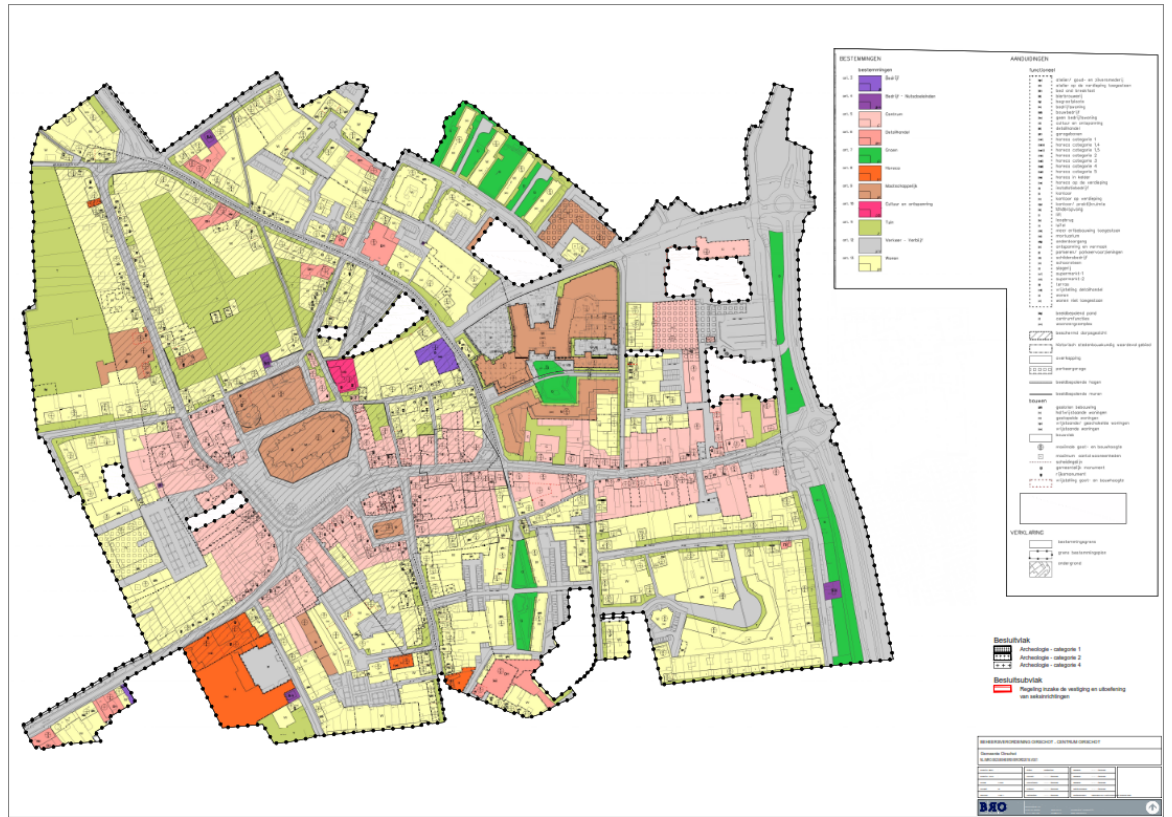
Om bij de handhaving misverstanden te voorkomen is het belangrijk dat de bestaande situatie goed wordt vastgelegd. Op die manier kan de toetsing van bouwplannen en eventuele beperkte gebruiksveranderingen snel en doeltreffend plaatsvinden. En alleen dan is het mogelijk om adequaat tegen illegaal bouwen op te treden. Voor de handhaving van zowel de gebruiksmogelijkheden als bebouwingsmogelijkheden wordt gebruik gemaakt van de verbeelding bij de beheersverordening.



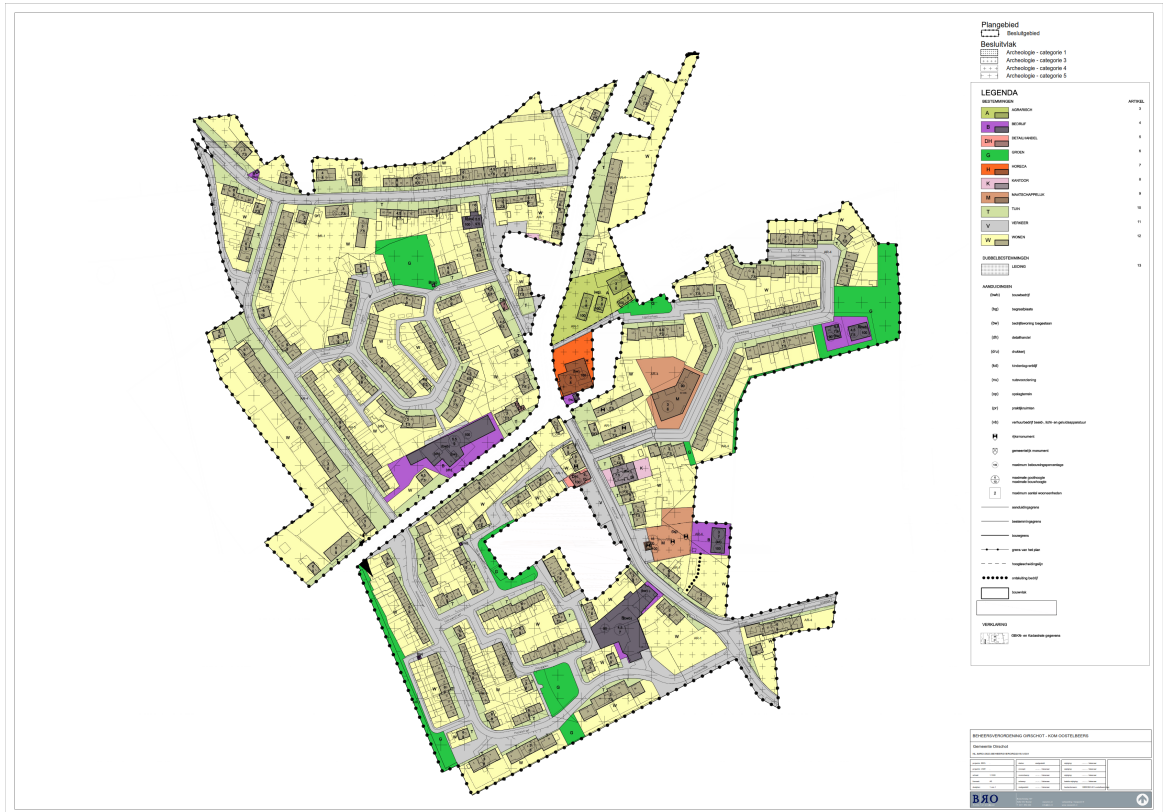
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De beheersverordening beoogt geen verandering ten opzichte van het feitelijk bestaande of vigerend (planologisch) bestaande gebruik binnen het plangebied.

Bijlage 1 Centrum Oirschot



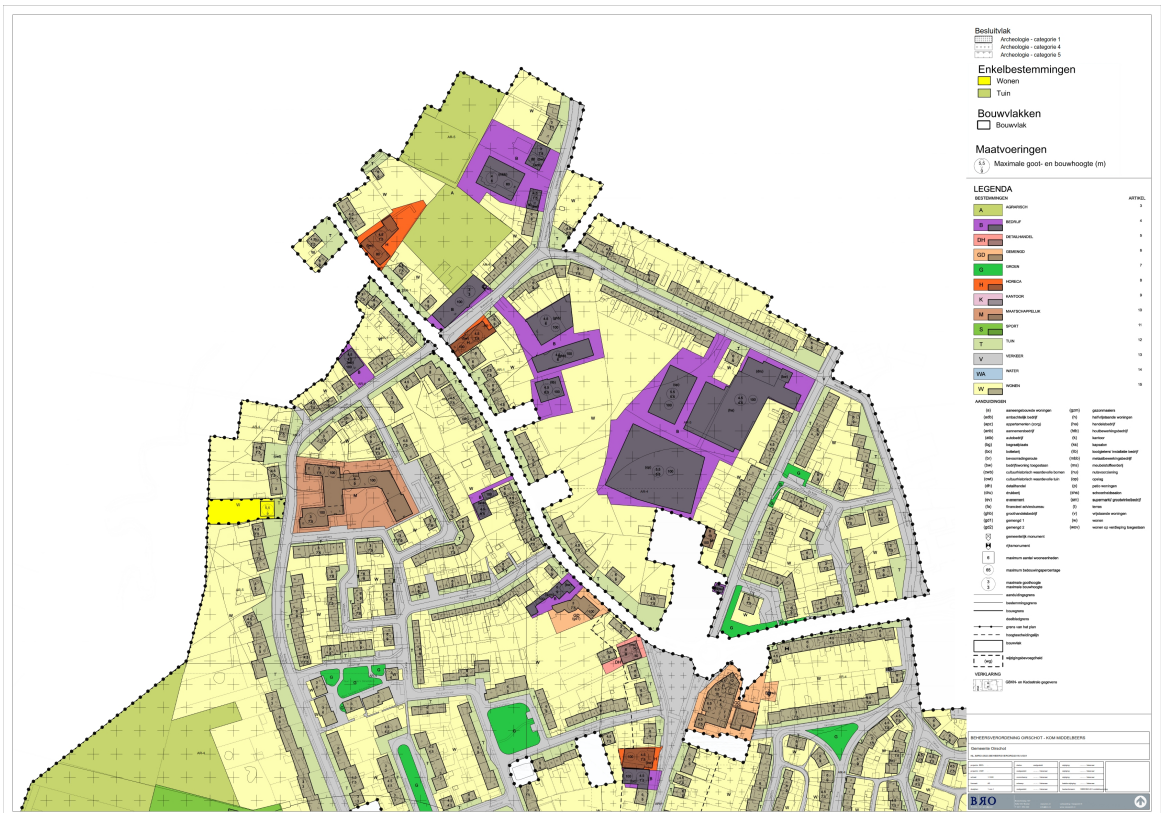
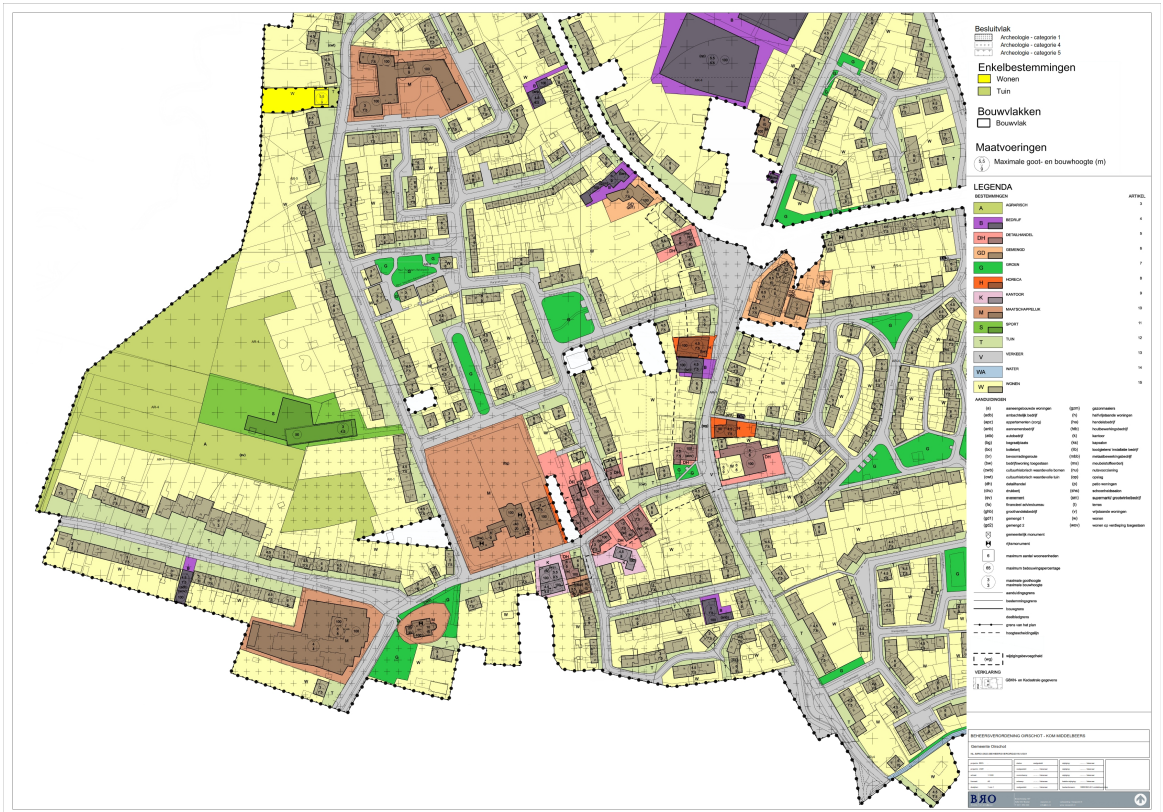
Bijlage 3 Oostelbeers

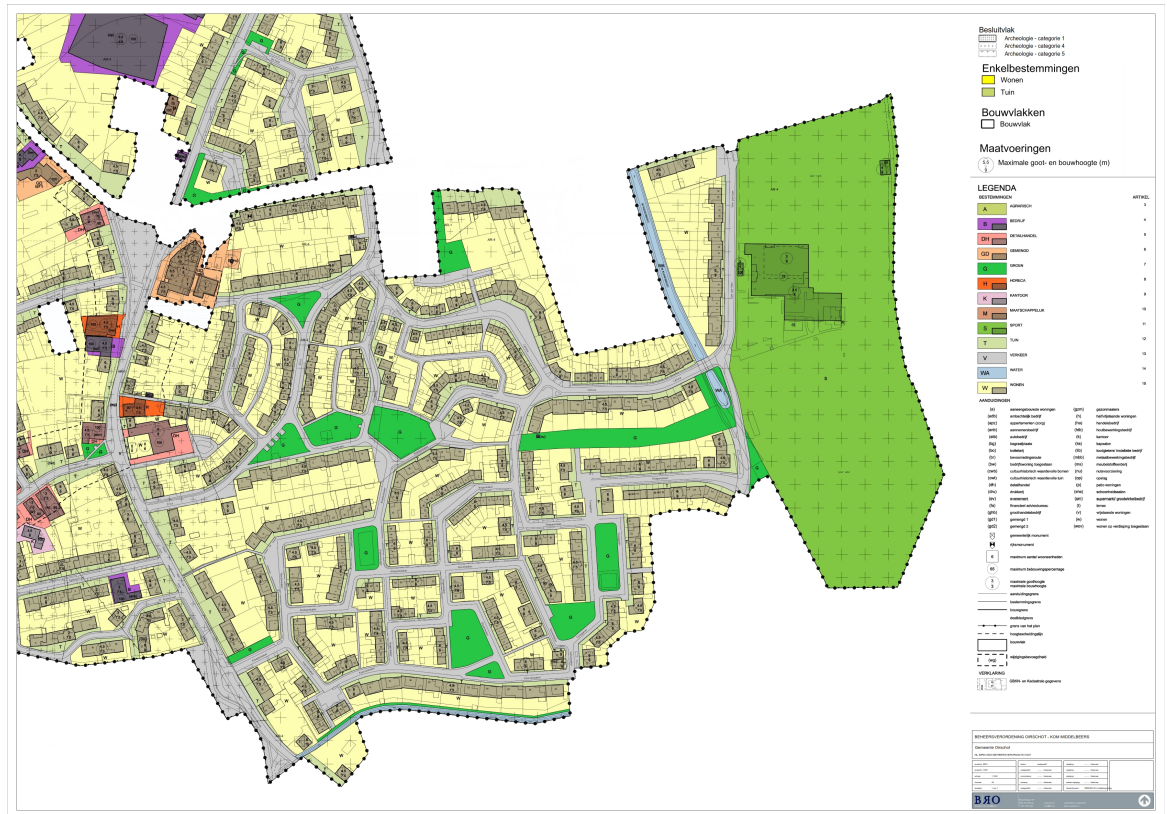


Bijlage 4 Spoordonk



Bijlage 5 Middelbeers





Bijlage 6 Woonwijken Oirschot

