



18.I000254



Raadsvoorstel

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 27 februari 2018
Registratienummer: 2018/06
Agendapunt nummer: 08

Onderwerp

Beheersverordening Oirschot

Voorstel

1. De Beheersverordening Oirschot met de planidentificatie NL.IMRO.0823BEHEERSVERORD2018-VAST op grond van artikel 3.38 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden. De beheersverordening legt het feitelijk bestaande gebruik en de bestaande rechten vast voor de gebieden en locaties vallend onder de volgende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen:
 - a. Kanaalzone (NL.IMRO.08230000BPOIKANAALZONE), vastgesteld op 24 mei 2005;
 - b. Woonwijken Kern Oirschot (NL.IMRO.08230000KernOirschot), vastgesteld op 27 juni 2006;
 - c. Kom Spoordonk (NL.IMRO.08230000KomSpoordonk), vastgesteld op 27 november 2007;
 - d. Kom Oostelbeers (NL.IMRO.08230000KomOostelbeers), vastgesteld op 27 november 2007;
 - e. Kom Middelbeers (NL.IMRO.08230000KomMiddelbeers), vastgesteld op 24 juni 2008;
 - f. Centrum Oirschot (NL.IMRO.08230000CentrumOirschot), vastgesteld op 30 september 2008;
 - g. Lubberstraat (NL.IMRO.0823.BPSPLUBBERST201000-VAST) vastgesteld op 1 maart 2011;
 - h. Ruimte voor Ruimte Kuikseind (NL.IMRO.08230000BPMBKUIKSEINDPRPCP2008), vastgesteld op 12 mei 2011;
 - i. Woonwijken kern Oirschot Wijziging ex artikel 11 WRO Woondoeleinden IV (NL.IMRO.08230000WPOITamboer), vastgesteld op 21 april 2009;
 - j. Centrum Oirschot, herziening (uitbreiding Sint Joris), (NL.IMRO.0823,BPOICENTRUM201001-VAST), vastgesteld op 18 mei 2010;
 - l. Bestemmingsplan 'Regeling inzake vestiging en uitoefening van seksinrichtingen' (NL.IMRO.08230000BPOISEKSINRICHT), vastgesteld op 21 oktober 2009;
 - m. Partiele herziening Sportpark De Klep (NL.IMRO.0823.BPMBKlep201000-VAST), vastgesteld op 21 december 2010;
 - n. Vestedijk 47a Middelbeers (NL.IMRO.0823.WPMBvestdijk201101-VAST), vastgesteld op 24 mei 2011.



18.I000254



- o. Woonwijken kern Oirschot wijziging ex artikel 3.6 Wro woondoeleinden II (NL.IMRO.0823.WPOINotel201001), vastgesteld op 17 mei 2011;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, waarvoor de wet een exploitatieplan voorschrijft.

Aanleiding

Oirschot, monumentaal, ondernemend en groen: daar voelt de mens zich thuis! In onze bestemmingsplannen staan regels voor het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Daarmee dragen we bij aan de kwaliteit van onze fysieke leefomgeving, waar het voor onze inwoners goed wonen, werken en recreëren is.

Iedere gemeente is verplicht om zijn bestemmingsplannen actueel te houden (artikel 3.1 lid 2 Wro). Toen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking trad (2008), heeft de wetgever een financiële prikkel opgenomen: voor plannen die niet binnen 10 jaar na vaststelling geactualiseerd zijn, mag de gemeente geen leges meer heffen / invorderen (artikel 3.1 lid 4 Wro). Vanwege met name de financiële gevolgen is op korte termijn een oplossing nodig. Op basis van eerder onderzoek (zie ook bijlage 1) bleek dat de beheersverordening in de Oirschotse situatie het beste alternatief is om op korte termijn weer te beschikken over een actuele planologische regeling. Ook omdat het om plangebieden gaat die overwegend van conserverende aard zijn. In een beheersverordening legt de gemeente de bestaande situatie van een gebied vast. Het instrument kent geen vormvereisten. Ook geldt een eenvoudigere voorbereidingsprocedure dan voor het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Met de beheersverordening beschikken we binnen korte tijd over een actueel toetsingskader voor plannen en initiatieven in de fysieke leefomgeving en daarmee voldoen we aan de wet.

In Oirschot zijn de plannen inhoudelijk nog vrij actueel. Toch zitten de meeste (gebiedsdekkende) bestemmingsplannen voor de (woon)kernen aan hun wettelijke actualiseringstermijn van 10 jaar. In een aantal gevallen is zelfs sprake van overschrijding van deze termijn. Dit leidt ertoe dat de gemeente voor omgevingsvergunningen, die aangevraagd en verleend zijn in de periode vanaf het moment van overschrijden van de actualiseringstermijn geen leges meer mag heffen. De plannen die de actualiseringstermijn naderen of inmiddels hebben overschreden, hebben reeds tot gevolg dat de gemeente geen leges meer mag opleggen / heffen voor omgevingsvergunningaanvragen. Hoewel de Tweede Kamer inmiddels met een voorstel¹ heeft ingestemd om de actualiseringsplicht af te schaffen, was het gezien het ongewisse tijdsverloop voor de gemeente geen optie om hierop te wachten.

¹ Inmiddels heeft de Tweede Kamer een wetsvoorstel (nr 34 666) aangenomen, dat voorziet in afschaffing van de actualiseringsplicht (artikel 3.1 lid 2 Wro) en de hiermee samenhangende legessanctie (artikel 3.1 lid 4 Wro). Het voorstel is voor behandeling doorgezonden aan de Eerste Kamer. Wanneer deze ook instemt met het wetsvoorstel, kan het voorstel in werking treden. Gemeenten wachten al geruime tijd op deze wetswijziging. Het schrappen van de actualiseringsplicht schept extra (financiële) ruimte voor



18.I000254



1.2 De beheersverordening borduurt voort op het beheersmatige karakter van de te actualiseren bestemmingsplannen en legt de feitelijk bestaande situatie en de bestaande rechten vast.

Een beheersverordening regelt uitsluitend de bestaande juridisch-planologische situatie in een plangebied. Wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten komen daardoor te vervallen. Uit het *Overzicht wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsplannen die vervangen worden door de beheersverordening* (zie bijlage 2) blijkt het doen vervallen van de wijzigingsbevoegdheden tot geen problemen te leiden. Een deel van de wijzigingsbevoegdheden is inmiddels uitgevoerd.

Een ander deel is inmiddels overbodig, doordat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht² in mogelijkheden voorziet om wijzigingen in het gebruik onder voorwaarden toe te staan (ook wel de Kruiemelgevallenregeling genoemd). In het enkele geval waarin wel sprake is van een nadelig effect, draagt de gemeente zorg voor kostenneutrale oplossing voor de initiatiefnemer.

Overigens is het niet zo dat ontwikkelingen per definitie niet meer mogelijk zijn binnen het plangebied van de beheersverordening. Sowieso blijft het mogelijk om de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden te benutten. En wanneer iemand een plan of initiatief heeft die passen binnen de Omgevingsvisie, kan de gemeente via een postzegelbestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening alsnog meewerken aan dat plan of initiatief.

Uiteraard is de beheersverordening getoetst aan het actuele beleid en geldende regelgeving. Dat heeft ertoe geleid dat de paragrafen over het ruimtelijke beleid (o.a. omgevingsvisie), parkeren, archeologie en cultuurhistorie zijn geactualiseerd. Voor de regels heeft dit voor parkeren en archeologie enkele gevolgen gehad. In de regels is een verwijzing opgenomen naar het geldende parkeerbeleid als gevolg van een wetswijziging in 2014. Hierdoor zijn de parkeernormen geen onderdeel meer van de Bouwverordening. Op dit moment toetst de gemeente plannen aan de hand van de richtlijnen van het CROW. Later dit jaar komt een parkeernormennota beschikbaar waarin deze normen zijn vastgelegd. Wat archeologie betreft geldt vanaf het in werking treden van de beheersverordening de op maat gemaakte archeologische regeling die bijvoorbeeld ook al in het buitengebied opgenomen is.

gemeenten om zich te focussen op de implementatie van de Omgevingswet. Het vervallen van de actualiseringsplicht leidt niet tot compensatie van rijkswegen in situaties waarin gemeenten onterecht ontvangen leges moeten terugbetalen.

² artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)



18.1000254



1.3 Omdat de beheersverordening de feitelijk bestaande situatie en de bestaande rechten vastlegt is een uitgebreide voorbereiding van het besluit niet nodig.

De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Verder is in het kader van de beheersverordening geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter mogelijk. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening (2005) is de gemeente niet verplicht om inspraak te verlenen. De beheersverordening kan worden gezien als een “ondergeschikte herziening van een eerder beleidsvoornemen”, zoals bedoeld in artikel 2 lid 3 van de Inspraakverordening. De beheersverordening borduurt immers voort de ruimtelijke plannen die ze vervangt. Inhoudelijk verandert er nagenoeg niets aan de geldende rechten.

2.1 Omdat de beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk maakt, is een exploitatieplan niet nodig.

Het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen in een beheersverordening is vanwege het conserverende karakter van dit ruimtelijke plan uitgesloten (met uitzondering van beperkte binnenplanse afwijkingen en mogelijkheden waarin de wet voorziet). Vanwege het ontbreken blijft een exploitatieplan achterwege.

Risico's

Met het vaststellen van de beheersverordening herleeft de mogelijkheid om leges te heffen / vorderen voor omgevingsvergunningen. Het financiële risico voor de gemeente is hiermee ondervangen.

Kosten en dekking

De kosten voor het opstellen van een beheersverordening worden gedekt uit de post bestemmingsplannen in de Programmabegroting 2018 (68100020 / 43805120).

Vervolg

Nadat de gemeenteraad de beheersverordening heeft vastgesteld, treedt deze overeenkomstig artikel 3:40 Awb na bekendmaking in werking. De bekendmaking vindt overeenkomstig 3:42 lid 2 plaats in het Oirschots Weekjournaal en via de bekendmakingen op www.overheid.nl. Ook wordt de beheersverordening gepubliceerd op: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het opstellen van de beheersverordening zou u kunnen zien als een eerste stap naar één omgevingsplan voor de gemeente Oirschot. De komende periode gaan we de implementatie van de omgevingswet verder oppakken. Een van de onderwerpen is het herijken van beleid en regelgeving die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Een en ander hangt samen met de nieuwe Omgevingswet. Hierover komen we met een plan van aanpak in de loop van het voorjaar van 2018.



18.I000254



Bijlagen

Bijlage 1: Advies actualisering bestemmingsplannen, BRO, 8 december 2017

Bijlage 2: Overzicht wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsplannen die vervangen worden door de beheersverordening

Bijlage 3: collegevoorstel actualisering bestemmingsplannen, 19 december 2017

Bijlage 4: Beheersverordening Oirschot

Oirschot, 20 februari 2018

burgemeester en wethouders,

Joost Michels,
secretaris

Judith Keijzers-Verschelling,
Burgemeester



18.I000254



Raadsbesluit

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 27 februari 2018
Registratienummer: 2018/06

De raad der gemeente Oirschot;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 februari 2018;
gegeven de agendering door het Presidium d.d. 6 februari 2018;

besluit:

1. De Beheersverordening Oirschot met de planidentificatie NL.IMRO.0823BEHEERSVERORD2018-VAST op grond van artikel 3.38 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden. De beheersverordening legt het feitelijk bestaande gebruik en de bestaande rechten vast voor de gebieden en locaties vallend onder de volgende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen:
 - a. Kanaalzone (NL.IMRO.08230000BPOIKANAALZONE), vastgesteld op 24 mei 2005;
 - b. Woonwijken Kern Oirschot (NL.IMRO.08230000KernOirschot), vastgesteld op 27 juni 2006;
 - c. Kom Spoordonk (NL.IMRO.08230000KomSpoordonk), vastgesteld op 27 november 2007;
 - d. Kom Oostelbeers (NL.IMRO.08230000KomOostelbeers), vastgesteld op 27 november 2007;
 - e. Kom Middelbeers (NL.IMRO.08230000KomMiddelbeers), vastgesteld op 24 juni 2008;
 - f. Centrum Oirschot (NL.IMRO.08230000CentrumOirschot), vastgesteld op 30 september 2008;
 - g. Lubberstraat (NL.IMRO.0823.BPSPLUBBERST201000-VAST) vastgesteld op 1 maart 2011;
 - h. Ruimte voor Ruimte Kuikseind (NL.IMRO.08230000BPMBKUIKSEINDPRPCP2008), vastgesteld op 12 mei 2011;
 - i. Woonwijken kern Oirschot Wijziging ex artikel 11 WRO Woondoeleinden IV (NL.IMRO.08230000WPOITamboer), vastgesteld op 21 april 2009;
 - j. Centrum Oirschot, herziening (uitbreiding Sint Joris), (NL.IMRO.0823,BPOICENTRUM201001-VAST), vastgesteld op 18 mei 2010;
 - l. Bestemmingsplan 'Regeling inzake vestiging en uitoefening van seksinrichtingen' (NL.IMRO.08230000BPOISEKSINRICHT), vastgesteld op 21 oktober 2009;
 - m. Partiele herziening Sportpark De Klep (NL.IMRO.0823.BPMBKlep201000-VAST), vastgesteld op 21 december 2010;
 - n. Vestdijk 47a Middelbeers (NL.IMRO.0823.WPMBvestdijk201101-VAST), vastgesteld op 24 mei 2011.



18.I000254



- o. Woonwijken kern Oirschot wijziging ex artikel 3.6 Wro woondoeleinden II (NL.IMRO.0823.WPOINotet201001), vastgesteld op 17 mei 2011;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, waarvoor de wet een exploitatieplan voorschrijft.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 20 februari 2018,

De gemeenteraad,



Han Struijs,
griffier



Judith Keijzers-Verschelling,
voorzitter