



20.1001005

Oirschot

7D

Raadsvoorstel

Vergaderdatum:	29 september 2020	Registratienummer:	20.1001005
Datum Presidium:	1 september 2020		
Datum B&W Besluit:	14 juli 2020		

Onderwerp

Beheersverordening Oirschot herziening 2020

Voorstel

1. In te stemmen met de vaststelling van de Beheersverordening Oirschot herziening 2020 met de planidentificatie NL.IMRO.0823.BEHEERSVERORDHZ20-VAST zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de herziening van de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt waarvoor de wet een exploitatieplan mogelijk maakt.

Aanleiding

Uit een aantal recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het begrip 'wonen' in verschillende bestemmingsplannen ruim moet worden uitgelegd. Ook bijzondere woonvormen, waaronder kamerbewoning of bewoning van een groep personen in een woning, kunnen onder dit begrip vallen en zijn binnen veel bestemmingsplannen in Nederland dus onbedoeld rechtstreeks toegestaan.

Ook voor een deel van de bestemmingsplannen van gemeente Oirschot (deze bestemmingsplannen vallen allen onder de beheersverordening) is dat het geval. Dit betekent dat op basis van deze bestemmingsplannen andere woonvormen (bijvoorbeeld kamerbewoning en huisvesting arbeidsmigranten) rechtstreeks zijn toegestaan. Dit is ongewenst, dit soort woonvormen kunnen namelijk gevolgen hebben voor de omgeving, bijvoorbeeld doordat een groter aantal mensen in één woning woont of doordat de parkeerdruk toeneemt. In deze herziening van de beheersverordening herstellen we dit, door de begrippen 'wonen', 'woning' en 'huishouden' goed op elkaar af te stemmen.



Argumenten

1.1 In verschillende bestemmingsplannen die vallen onder de beheersverordening zijn de begrippen 'wonen', 'woning' en 'huishouden' niet meer actueel en sluiten daardoor niet meer op elkaar aan dit willen we herstellen om ongewenste situaties te voorkomen.

De bedoeling van deze herziening is om andere woonvormen dan het bewonen van een woning door één huishouden (gezinssituatie) niet toe te staan. In verschillende regelingen van de beheersverordening is geen begrip opgenomen voor 'wonen' en er is ook geen andere regeling opgenomen die andere woonvormen dan 'wonen in een woning' uitsluit. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State¹ volgt dat in dat geval voor de uitleg van 'wonen' moet worden aangesloten bij het algemeen spraakgebruik. In het algemeen spraakgebruik worden onder 'wonen' ook andere woonvormen begrepen dan het huisvesten van één huishouden in een woning. Kamerbewoning en bijzondere woonvormen (bijvoorbeeld woon(zorg)groepen) vallen ook onder dit begrip.

Dit betekent dat de huidige beheersverordening onbedoeld ruimte biedt voor andere vormen van wonen dan de huisvesting van één huishouden per woning. Kamerbewoning (onder andere door studenten of arbeidsmigranten) en andere bijzondere woonvormen zijn in sommige van de huidige bestemmingsplannen bij recht toegestaan. Dit maakt het onmogelijk om in het geval van een concreet initiatief voor een bijzondere woonvorm te toetsen op de ruimtelijke aanvaardbaarheid aan het initiatief: bijzondere woonvormen zijn immers bij recht toegelaten en kunnen dus niet afzonderlijk worden beoordeeld.

Gelet op de impact die andere woonvormen kunnen hebben op de omgeving, bijvoorbeeld door een toename van het aantal bewoners of een toename van de parkeerbehoefte, is het wenselijk om initiatieven voor bijzondere woonvormen buitenplannen te beoordelen en deze pas toe te laten als is gebleken dat het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid en aanvaardbaar is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Het is daarom nodig om het gebruik voor 'wonen' in de geldende beheersverordening te beperken tot het 'wonen in woningen': het bewonen van een woning door één afzonderlijk huishouden. Hiermee is deze herziening van de beheersverordening ook in overeenstemming met de vast te stellen Beleidsregels Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Oirschot.

2.1 Omdat de beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk maakt, is een exploitatieplan niet nodig. Het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen in een beheersverordening is uitgesloten (met uitzondering van beperkte binnenplanse afwijkingen en mogelijkheden waarin de wet voorziet). Daarnaast betreft deze herziening slechts een actualisering van de begrippenlijst en de regels om ongewenste situaties te voorkomen, hierdoor blijft een exploitatieplan achterwege.

Risico's

Geen risico's van toepassing.



20.I001005

Oirschot

Kosten en dekking

Dit betreft het actualiseren en afstemmen van de begrippen 'wonen', 'woning' en 'huishouden' in de Beheersverordening Oirschot om ongewenste situaties te voorkomen. Gemeente Oirschot is hiervoor opdrachtgever en deze kosten worden gedekt uit de reservering voor algehele herzieningen van bestemmingsplannen.

Vervolg

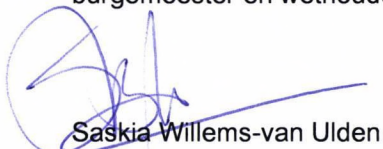
Nadat uw raad de beheersverordening heeft vastgesteld, treedt deze overeenkomstig artikel 3:40 Awb na bekendmaking in werking. De bekendmaking vindt overeenkomstig 3:42 lid 2 plaats in het Oirschots Weekjournaal en via de bekendmakingen op www.overheid.nl. Ook wordt de beheersverordening gepubliceerd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

Bijlagen

conceptBeheersverordening Oirschot Herziening 2020

Oirschot, 14 juli 2020

burgemeester en wethouders,



Saskia Willems-van Ulden
secretaris



Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester



20.I001005

Oirschot

Raadsbesluit

Vergaderdatum: 29 september 2020 **Registratienummer:** 20.I001005

De raad der gemeente Oirschot;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 juli 2020;

gegeven de agendering door het Presidium d.d. 1 september 2020;

besluit:

1. In te stemmen met de vaststelling van de Beheersverordening Oirschot herziening 2020 met de planidentificatie NL.IMRO.0823.BEHEERSVERORDHZ20-VAST zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de herziening van de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt waarvoor de wet een exploitatieplan mogelijk maakt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 29 september 2020,

De gemeenteraad,



Han Struijs,
griffier



Judith Keijzers-Verschelling,
voorzitter