

Bestemmingsplan 'Herziening kernen gemeente Oirschot 2012'

Toelichting

Definitief

Gemeente Oirschot
Deken Frankenstraat 3
Postbus 11
5688 ZG Oirschot

Grontmij Nederland B.V.
Eindhoven, 11 juli 2012

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
2	Beleid	4
2.1	Algemeen	4
3	Plangebied	5
3.1	Kom- c.q. deelplannen	5
3.2	Wijzigingen per actualisatieplan	5
3.2.1	Kom Spoordonk	5
3.2.2	Kom Oostelbeers	5
3.2.3	Kom Middelbeers	5
3.2.4	Centrum Oirschot.....	6
3.2.5	Woonwijken Kern Oirschot.....	6
3.2.6	Moorland-oost	6
3.3	Wijzigingen in de regels	7
3.4	Wijzigingen in de verbeelding	7
4	Planopzet	20
4.1	Algemeen	20
4.1.1	De verbeelding	20
4.1.2	Regels	20
5	Uitvoerbaarheid.....	21
6	Procedure.....	22
6.1	Inspraak	22
6.2	Wro-procedure	22
6.2.1	Overleg.....	22
6.2.2	Vaststellingsprocedure.....	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de periode 2004 - 2008 heeft gemeente Oirschot voor alle kommen bestemmingsplannen vastgesteld. Hiermee beschikte de gemeente over een actueel planologisch kader. Dit sloot niet uit dat de gemeente nadien regelmatig werd geconfronteerd met ontwikkelingen die niet in de komplannen waren voorzien, maar waaraan de gemeente toch medewerking wilde verlenen. In die gevallen is ervoor gekozen met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen om van deze komplannen af te wijken. Dit heeft ertoe geleid dat de komplannen voor wat betreft deze onderdelen niet meer overeenstemmen met de vergunde en meestel ook bestaande situatie. Om de komplannen weer hiermee in overeenstemming te brengen is besloten deze gevallen te vervatten in een nieuw bestemmingsplan, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de bestaande regeling, waardoor onderhavig bestemmingsplan kan worden gezien als een actualisatie van de vigerende plannen.

Deze actualisatie is "beleidsarm". Dit houdt in dat hierin uitsluitend plannen en projecten zijn opgenomen waarover - nadat een openbare voorbereidingsprocedure werd gevolgd - besluitvorming heeft plaatsgevonden. Nieuwe ontwikkelingen zijn hierin niet voorzien.

In verband hiermee omvat de toelichting op deze actualisatie een overzicht van betreffende projecten met een illustratie van de aard van de afwijking. Een bestuurlijke afweging heeft in deze gevallen al plaatsgevonden in het kader van gemeentelijke besluitvorming op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het juridische gedeelte van deze actualisatie omvat een verbeelding (plankaart) per kom- c.q. deelplan met daarop aangegeven een aanduiding van de bestemmingen die ter plaatse zullen gelden. Deze verbeelding is zowel digitaal (raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl) als in papieren versie beschikbaar. Voor wat betreft de regels (voorschriften) wordt voortgeborduurd op de regels van betreffende kom- c.q. deelplannen, die ook op deze herziening van toepassing zijn.

In deze toelichting wordt een overzicht gegeven van de wijzigingen per kom- dan wel deelplan. Hiervoor wordt per wijziging in beeld gebracht wat de oorspronkelijk ter plaatse geldende bestemmingen waren en wat de nieuwe bestemmingen worden. Er is gekozen voor één toelichting voor de actualisatie van zes deelgebieden, omdat deze per plan gelijk is, hierdoor geeft deze toelichting een overzicht van hetgeen geactualiseerd wordt in alle kernen van de gemeente Oirschot. Per kom geldt echter wel een unieke regeling, gebaseerd op de regeling van de vigerende plannen.

2 Beleid

2.1 Algemeen

Onderhavige actualisatie betreft een beleidsarme wijziging. Als gevolg hiervan is toetsing aan beleidskaders niet noodzakelijk.

3 Plangebied

3.1 Kom- c.q. deelplannen

De actualisatie heeft betrekking op de volgende kom- c.q. deelplannen:

- Kom Spoorдонк
- Kom Oostelbeers
- Kom Middelbeers
- Centrum Oirschot
- Woongebieden kern Oirschot:
 - Notel
 - Tamboer / Kempenhorst
 - Sonnevanck de Heuvel
 - Pullen Gildewijk Ekerschot
 - Korenaar Drossaard
- Moorland Oost Slingerbos

Door de actualisatie worden de bestemmingen van de diverse plandelen gewijzigd. In navolgende paragrafen worden deze plandelen aan de hand van hun plaatselijke aanduiding benoemd. Aansluitend worden betreffende wijzigingen in beeld gebracht door het tonen van zowel de oorspronkelijke bestemmingen als de nieuwe bestemmingen.

3.2 Wijzigingen per actualisatieplan

3.2.1 Kom Spoorдонк

- Broekstraat 1B en 1C
- Broekstraat 3b
- Broekstraat 3d
- Broekstraat 4c
- Spoorдонкseweg 95-95A
- Spoorдонкseweg 105
- Spoorдонкseweg 130
- Ridder Danielsstraat (4) (d.d. 22-11-2011)

3.2.2 Kom Oostelbeers

- Langereijt 2 en 2a
- Ligusterhaag 23,25,27,29,31
- Neereindsseweg 13
- Schoolstraat 4 en 4a

3.2.3 Kom Middelbeers

- Anjerstraat tussen 1 en 9
- Hoek Anjerstraat - Margrietstraat
- Hertog Janstraat 2a t/m 2h
- Hoogdijk 14
- Hoogdijk 22
- Hoogdijk 22A
- Hoek Hoogdijk - 't Ven 1
- Veldijk 3

- Vestdijk 4 (tussen 2 en 6)
- Willibrordusstraat 12
- Sint Annastraat
- Erica 1a
- Kaarsenmaker 4 en 4a
- Oranjestraat 40c
- De Hille (ambtshalve 4)

3.2.4 *Centrum Oirschot*

- Odulphus-straat 21
- Westerlohof 2, 4, 6, 8
- Hoek st. Jorisstraat - Agnes van Kleefstraat
- Hoek Kapittelhof 21 - Kanaalstraat 21
- Hoek st. Jorisstraat - Kempenweg
- Kanaalstraat 21 t/m 25, 29-31
- Doctor van Wamelstraat 9
- Markt 17, 18

3.2.5 *Woonwijken Kern Oirschot*

Binnen het deelgebied Notel zijn de volgende wijzigingen aan de orde:

- Moereveld 14
- Cloete 46 groen
- Nevenakker 11
- Het Luiwerk 18
- Beertram-straat 7
- Van Mellinkcrodestraat 32
- Waalsdonk 5 en 6
- Notel 1a
- Bestseweg 36
- Knoopakker 5,7 en 9
- Castaert 96

Binnen deelgebied Tamboer is de volgende wijziging aan de orde:

- Oude Grintweg Keizerstraat

Binnen deelgebied Sonnevand de Heuvel zijn de volgende wijzigingen aan de orde:

- Leeuwerik-straat / Eendenpoel 10b
- Leeuwerik-straat 7
- Kloosterstraat 134

Binnen deelgebied Pullen Gildewijk Ekerschot zijn de volgende wijzigingen aan de orde:

- Spoordonkseweg 11
- Michiel de Ruyterlaan 48

Binnen deelgebied Korenaar Drossaard zijn de volgende wijzigingen aan de orde:

- Van Tuldenstraat 43
- De Vorster 12

3.2.6 *Moorland-oost*

- Slingerbos

3.3 Wijzigingen in de regels







Met deze wijzigingen worden geen andere regelingen voorzien dan de reeds bestaande regelingen. De regels van de oorspronkelijke plannen zijn zoveel mogelijk gehandhaafd. Wel is aangesloten bij de standaarden uit de SVBP-2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) en bij de regelgeving voortkomend uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

3.4 Wijzigingen in de verbeelding



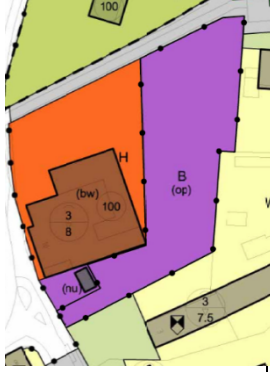

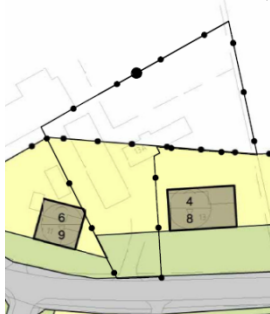

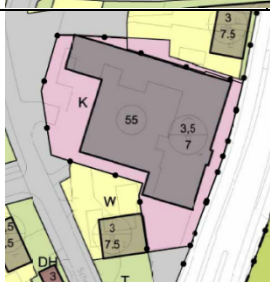

De in deze herziening opgenomen wijzigingen zijn per plan weergegeven in navolgende tabellen.

Kom Spoordonk

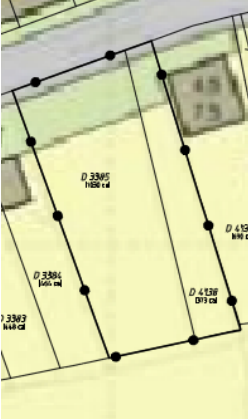
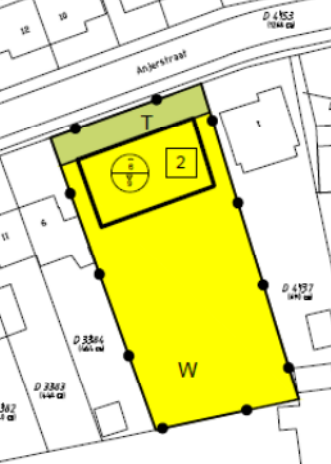
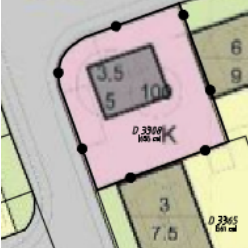
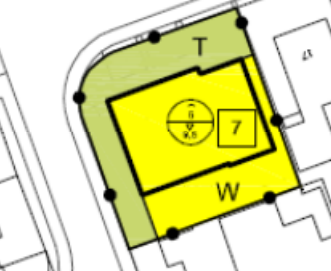
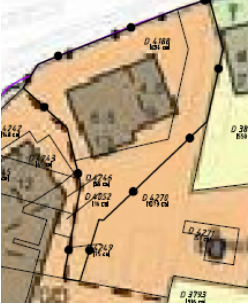
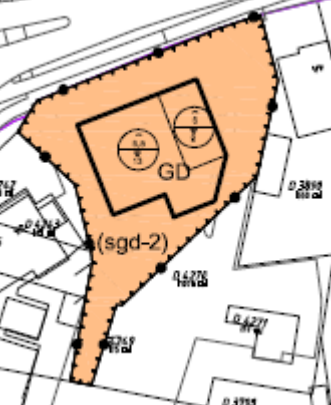

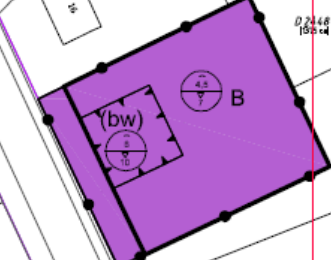
Plan	omschrijving	Was	Wordt
Spoordonk	Broekstraat 1Ben 1C		
Spoordonk	Broekstraat 3b		
Spoordonk	Broekstraat 3d		
Spoordonk	Broekstraat 4c		

Plan	omschrijving	Was	Wordt
Spoordonk	Spoordonkseweg 95-95A		
Spoordonk	Spoordonkseweg 105		
Spoordonk	Spoordonkseweg 130		
Spoordonk	Ridder Danielsraat (4)		


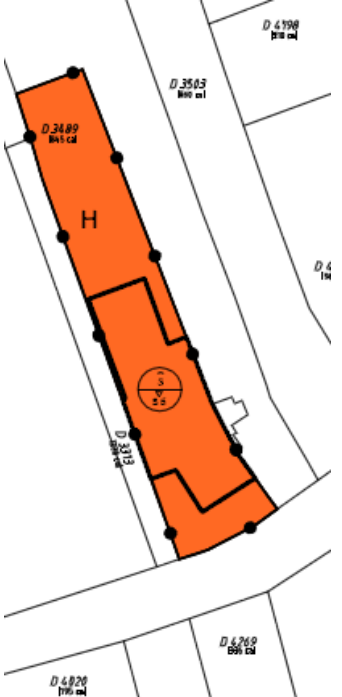



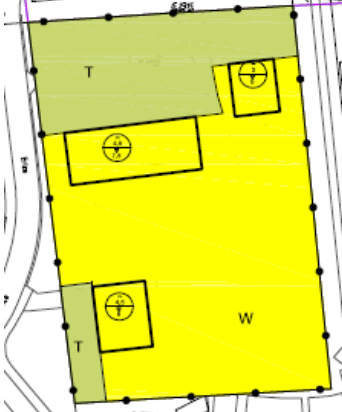
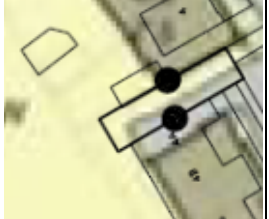
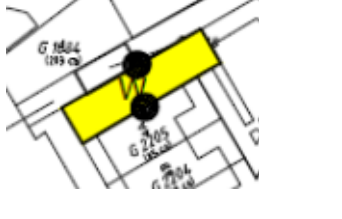
Kom Oostelbeers


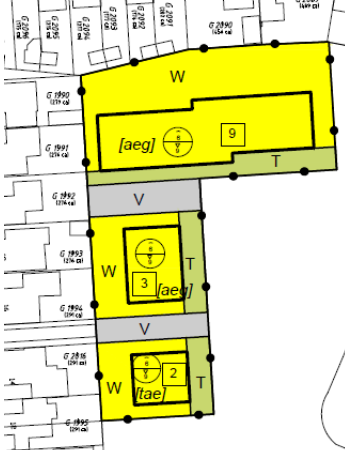
Plan	omschrijving	Was	Wordt
Oostelbeers	Langereijt 2 en 2a		
Oostelbeers	Ligusterhaag 23,25,27,29,31		
Oostelbeers	Neereindsseweg 13		
Oostelbeers	Schoolstraat 4 en 4a		

Kom Middelbeers

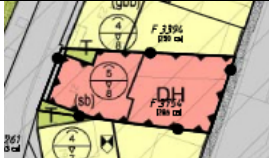

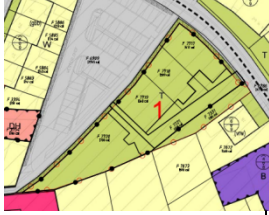

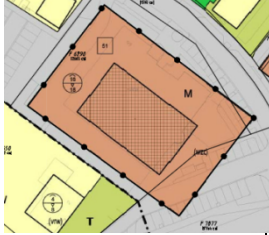
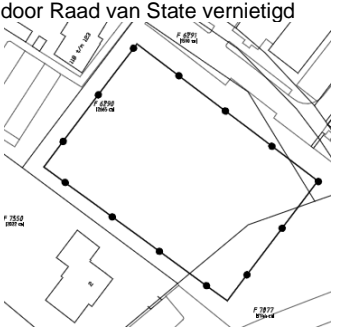
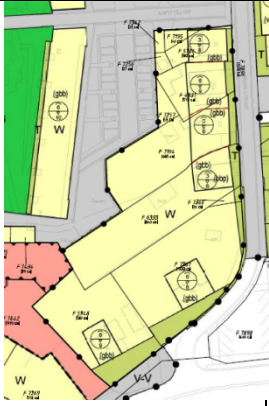
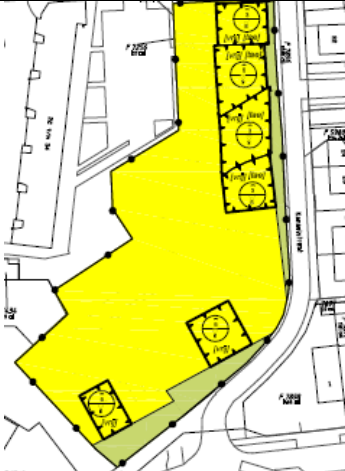
Plan	omschrijving	Was	Wordt
Middelbeers Blad 2	Anjerstraat tussen 1 en 9		
Middelbeers Blad 2	Hoek Anjerstraat – Margrietstraat		
Middelbeers -	Hertog Janstraat 2a t/m 2h		
Middelbeers -	Hoogdijk 14		

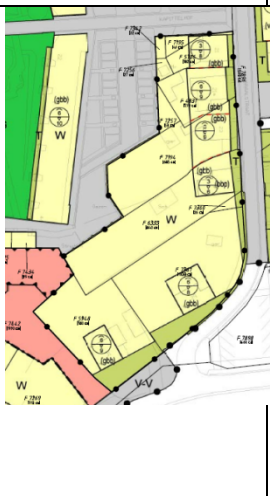
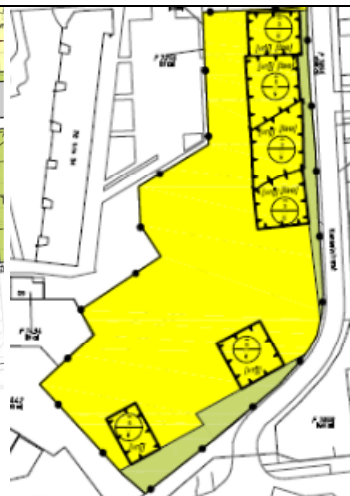



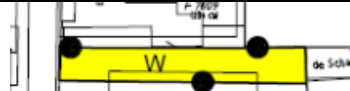

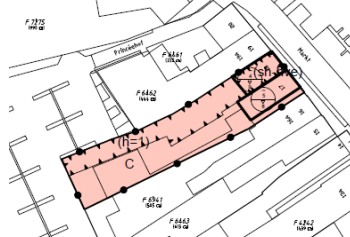
Plan	omschrijving	Was	Wordt
Middelbeers -	Hoogdijk 22 Hoogeind 22A		
Middelbeers -	Hoek Hoogdijk - 't Ven 1		
Middelbeers	Oranjestraat 40c		
Middelbeers Blad 2	Vestdijk 3		
Middelbeers Blad 2	Vestdijk 4		

Plan	omschrijving	Was	Wordt
Middelbeers Blad 2	Willibrordus-straat 12		
Middelbeers Blad 2	Sint Annastraat		
Middelbeers Blad 3	Erica 1a		
Middelbeers Blad 3	Kaarsenmakers 4 – 4a		



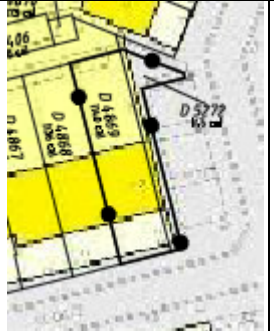


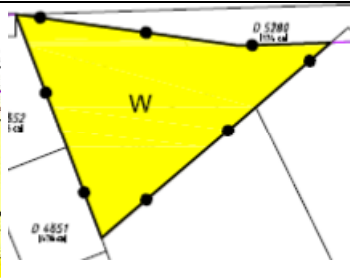

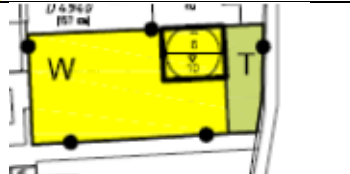
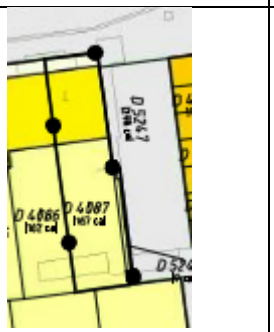
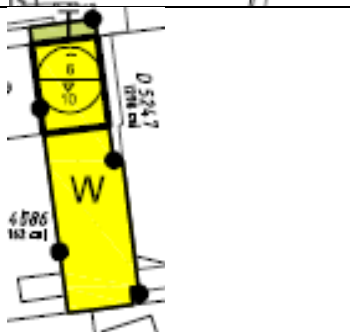
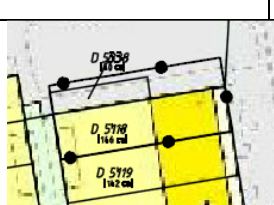
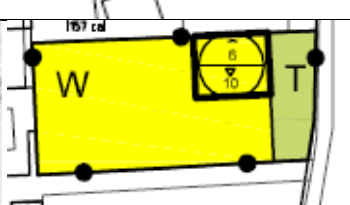
Plan	omschrijving	Was	Wordt
Middelbeers Blad 3	De Hille		

Centrum Oirschot






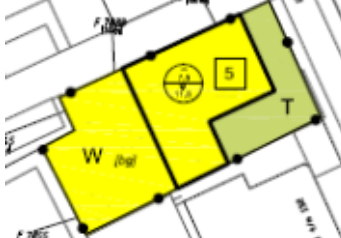
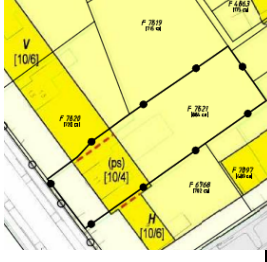
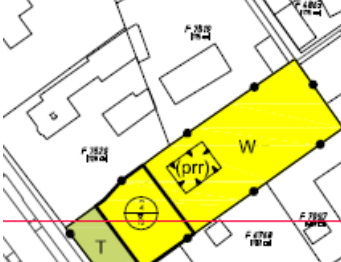
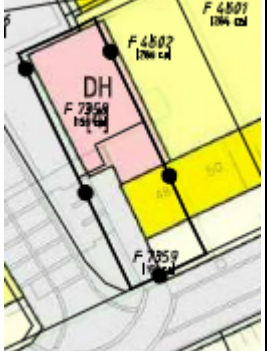

Plan	omschrijving	Was	Wordt
Centrum	Odulphus-straat 21		
Centrum	Westerlohof 2, 4, 6, 8		
Centrum	Hoek st. Jorisstraat - Agnes van Kleefstraat		door Raad van State vernietigd 
Centrum	Kanaalstraat 21 t/m 25, 29-31		

Plan	omschrijving	Was	Wordt
Centrum	Hoek Kapittelhof 21 - Kanaalstraat 21		
Centrum	Hoek st. Jorisstraat - Kempenweg		
Centrum	Doctor van Wamelstraat 9		
Centrum	Markt 17, 18		

Woonwijken kern Oirschot

Plan	omschrijving	Was	Wordt
Notel	Moereveld 14		
Notel	Cloete 46 groen		
Notel	Nevenakker 11	Agrarisch met waarden 	
Notel	Het Luiwerk 18		
Notel	Bertram-sstraat 7		
Notel	Van Mellinkcrodestraat 32		

Plan	omschrijving	Was	Wordt
Notel	Waaldonk 5 en 6		
Notel	Notel 1a		
Notel	Bestseweg 36		
Notel	Knoopakker 5,7 en 9		
Notel	Castaert 96		
Tamboer	Oude Grintweg Keizerstraat		

Plan	omschrijving	Was	Wordt
Sonnevanck de Heuvel	Leeuwerik-straat / Eendenpoel 10b		
Sonnevanck de Heuvel	Leeuwerik-straat 7		
Sonnevanck de Heuvel	Kloosterstraat 134		
Pullen Gildewijk Ekerschot	Spoordonkseweg 11		
Pullen Gildewijk Ekerschot	Michiel de Ruyterlaan 48		

Plan	omschrijving	Was	Wordt
Korenaar Drossaard	Van Tuldenstraat 43		
Korenaar Drossaard	De Vorster 12		

Moorland Oost

Plan	omschrijving	Was	Wordt
Moorland Oost	Slingerbos		

4 Planopzet

4.1 Algemeen

4.1.1 De verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen de plangebieden een bestemming gekregen.

4.1.2 Regels

De regels van de oude plannen zijn onveranderd gebleven en worden ook toegepast op de nieuwe situaties. Spoordonk kerkdorpen Oirschot	NL_IMRO_08230000 KomSpoordonk (IMRO 2006)
Kom Oostelbeers kerkdorpen Oirschot	NL_IMRO_08230000 KomOostelbeers (IMRO 2006)
Middelbeers	NL_IMRO_08230000 KomMiddelbeers (IMRO 2006)
Woonwijken kern Oirschot - Centrum - Westrand (Sonnevanck de Heuvel) - Pullen Gildewijk en Ekerschot - Notel - Korenaar Drossaard	NL_IMRO_08230000 KernOirschot (IMRO 2006)
Moorland Oost	(geen digitaal nummer beschikbaar)

5 Uitvoerbaarheid

Doordat dit bestemmingsplan een verzameling betreft van plannen en projecten, 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 dit bestemmingsplan niet van toepassing.

6 Procedure

6.1 Inspraak

Artikel 150 van de Gemeentewet bepaalt onder meer, dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze belanghebbende natuurlijke personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. In de gemeentelijke inspraakverordening is gesteld dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Dat is hier aan de orde, waardoor inspraak in deze achterwege wordt gelaten.

6.2 Wro-procedure

6.2.1 *Overleg*

Voorafgaand aan de wettelijke bestemmingsplanprocedure, die gericht is op de vaststelling van een bestemmingsplan, is sprake van een voorbereidingsfase. In deze fase vindt overleg plaats met provinciale en rijksdiensten en belanghebbenden aan de hand van een zogenoemd voorontwerp bestemmingsplan. Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden in het kader van onderliggende besluiten. Waterschap De Dommel, de provincie Noord-Brabant en de VROM-inspectie hebben laten weten dat bij onderhavige herziening hun belangen niet in het geding zijn.

6.2.2 *Vaststellingsprocedure*

Het plan heeft terinzage gelegen van donderdag 22 december 2011 tot en met 22 februari 2012. Er zijn negen zienswijzen ingediend tegen het plan. Deze zienswijzen zijn verwerkt in de 'Nota beoordeling zienswijzen en ambtelijke wijzigingen'. Het plan is behandeld en vastgesteld door de gemeenteraad van Oirschot op 27 juni 2012. De Raad heeft ingestemd met de voorgestelde wijzigingen in de regels en de verbeelding, hierdoor is sprake van gewijzigde vaststelling.