bestemmingsplan

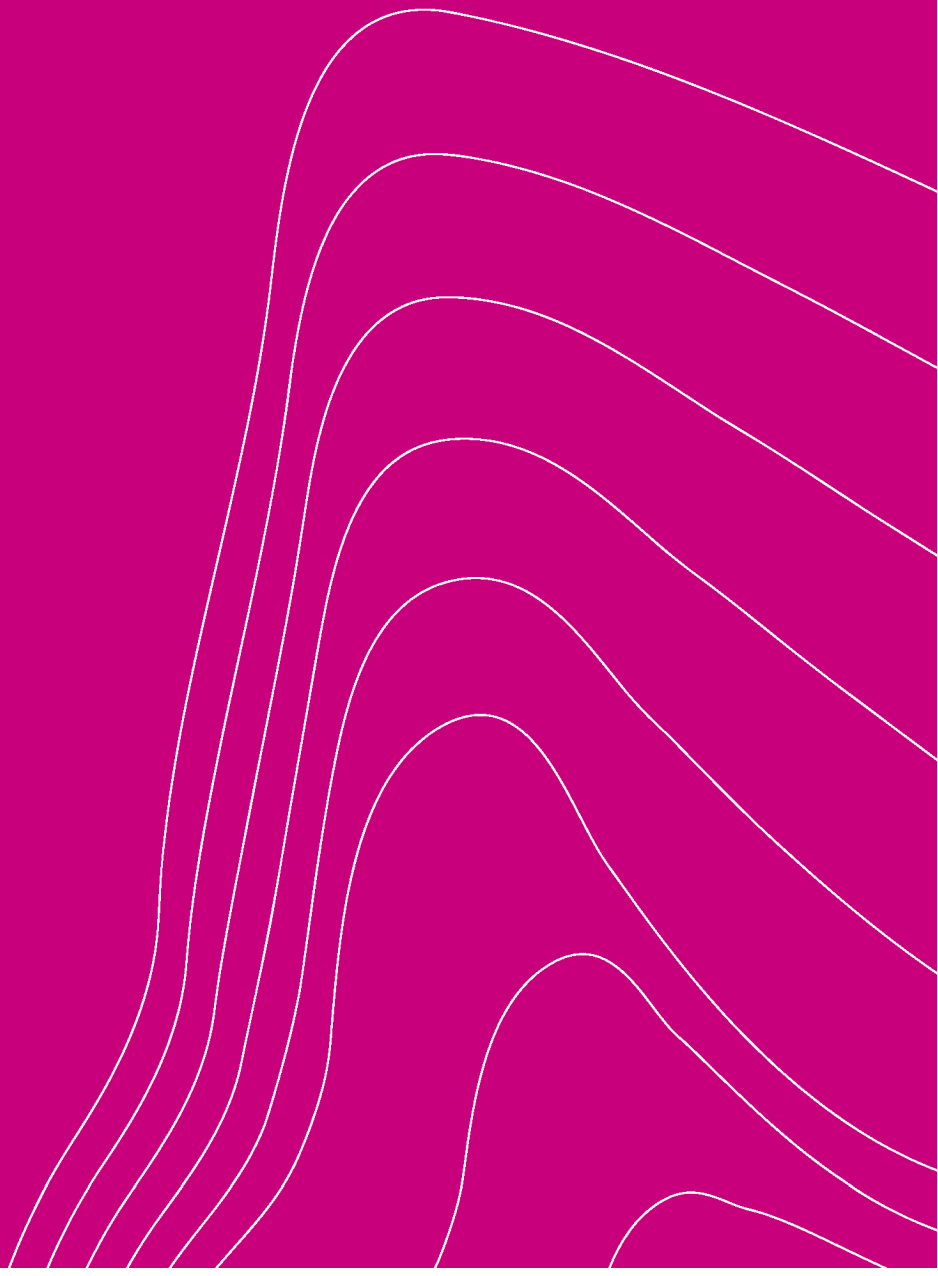
Geffense Barrière

Oss

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	2022-01-25
IMRO IDN	NL.IMRO.0828.BPgffbarriere-VG01
PROJECT	BP Geffense Barriere
PROJECTLEIDER	mr. A.J.C.A. (Hans) van Zitteren
OPDRACHTGEVER	Stein
PROJECTNUMMER	20200519.002
AUTEUR	Rho adviseurs
STATUS	vastgesteld



Inhoudsopgave

Regels		**4**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Horeca	12
Artikel 4	Verkeer - Verblijf	16
Artikel 5	Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog	18
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**20**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 7	Algemene bouwregels	21
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 9	Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen	24
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 12	Overige regels	28
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**29**
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	30

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Geffense Barrière met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPgffbarriere-VG01 van de gemeente Oss.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw:
een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels regels worden gesteld over het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing:
gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn.

1.7 bedrijf/bedrijfsactiviteit:
de uitoefening van opslag-, handels-, transport-, industriële en ambachtelijke bedrijven, detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven.

1.8 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit met uitzondering van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning.

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een activiteit, zoals een winkel, bedrijf, kantoor, dienstverlenende instelling of een aan huis gebonden activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.
Tot het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) worden nadrukkelijk in het kader van dit bestemmingsplan niet gerekend de entreeruimten, trappenhuis, (loop)gangen, liften, schalmgaten, vides, ruimtes met een hoogte van minder dan 1,5 meter, ruimtes waarin gebouwinstallaties zijn ondergebracht alsmede ruimten die niet niet direct en zelfstandig ten dienste staan van de kantoor- c.q. bedrijfsfunctie.

1.10 bestaand:

a. over bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
b. over gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, met dien verstande dat geometrisch bepaalde bestemmingsvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' als één bestemmingsvlak gelden.

1.13 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.20 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 cultuur en ontspanning (c.q. voorzieningen op het gebied van):
het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen: atelier, bioscoop, bowlingbaan, casino, creativiteitscentrum, dansschool, evenemententerrein, fitnesscentrum, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speeltuin, sportschool, theater, wellnesscentrum.

1.22 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.23 dienstverlening:
een bedrijfsmatige activiteit met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copy-shops, videotheken en autorijscholen.

1.24 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond.

1.25 escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.26 functie:
activiteiten ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.27 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.28 gebouwd terras:
een uitbouw aan een gebouw in gebruik voor een horecavestiging, die uitsluitend dienst doet als zitgelegenheid voor bezoekers van die horecavestiging.

1.29 geluidzoneringsplichtige inrichting:
inrichtingen als bedoeld in de artikelen 1 en 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, en die zijn aangewezen in bijlage I, onderdeel D behorend bij het Besluit omgevingsrecht.

1.30 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.31 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.32 horeca:
een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:
a. het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
d. het bieden van gelegenheid tot dansen.

1.33 horeca van categorie 1:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie, en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is, zoals een hotel of pension.

1.34 horeca van categorie 2:
een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren voor consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zoals een (hotel)restaurant, pannenkoekenhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

1.35 horeca van categorie 3:
een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie, zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, maaltijdafhaalcentrum, lunchroom en ijssalon.

1.36 horeca van categorie 4:
een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

1.37 horeca van categorie 5:
een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel het uitoefenen van een kans- en behendigheidsspel al dan niet in combinatie met het verstrekken van dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal.

1.38 kampeermiddel:
tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover dat of die geen bouwwerk is, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.39 kantoor:
een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

1.40 kantoor met baliefunctie:
een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau.

1.41 kelder:
een geheel of nagenoeg geheel, dat wil zeggen maximaal 0,5 m boven peil, ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.42 landschappelijke waarde/landschapswaarde
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit met uitzondering van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning.

1.43 luifel:
een afdak aan een gebouw, al dan niet ondersteund.

1.44 maatschappelijk c.q. maatschappelijke voorzieningen:
maatschappelijke voorzieningen op het gebied en/of in de vorm van: asielzoekerscentrum, bibliotheek, drugsopvang, gezondheidszorg (inclusief apotheek), jeugdopvang, kinder- en naschoolse opvang, onderwijs, openbaar bestuur en openbare dienstverlening, praktijkruimte, religie en levensbeschouwing, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, zorgboerderij, zorginstelling, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.45 ondergeschikte detailhandel:
beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend.

1.46 netto vloeroppervlakte horeca
de voor het publiek zichtbare en toegankelijk (besloten) ruimte ten behoeve van horeca , niet zijnde kantoren, kantines, toiletten, magazijnruimte, ontvangst goederenruimte, verwerkingsruimte en dergelijke.

1.47 peil:
a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

1.48 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.49 ruimtelijke kwaliteit:
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.50 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 uitbouw:
de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.52 verdieping:
elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.53 werk:
een constructie die geen bouwwerk is.

1.54 wonen:
het bewonen van een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het betreffende bouwwerk op een bouwperceel.

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

de oppervlakte, die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.8 ondergeschikt bouwonderdeel

bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen van een bouwwerk als balustrades, dak- en balkonafscherming, ventilatiekanalen, schoorstenen en kroonlijsten, buiten beschouwing gelaten.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca in de categorieën horeca 1, horeca 2, horeca 3 en horeca 4 en horeca in de vorm van zaalaccommodatie;
b. kantoren zonder baliefunctie, flexwerkplekken en vergaderfaciliteiten uitsluitend in een gebouw;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel - overkapping': een luifel/overkapping;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': een zendmast;
e. uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - signaleringsmast': een signaleringsmast;
f. nutsvoorzieningen;
g. voorzieningen voor (ondergrondse)afvalinzameling;
h. voorzieningen voor elektrisch opladen, ondersteunend aan en ten dienste van de gebruikers en medewerkers van de voorzieningen als bedoeld onder a en b, waarbij de capaciteit van de snellaadvoorzieningen hierop zal worden afgestemd;
i. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
j. parkeervoorzieningen;
k. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groen- voorzieningen, tuinen, erven en terreinen;

met bijbehorende voorzieningen.

3.1.2 Detaillering

a. Binnen het bestemmingsvlak zijn meerdere bedrijven toegestaan, mits er sprake is van één horecagebouw dat aan de buitenzijde de uitstraling heeft van één bedrijf.
b. Horeca in de categorie horeca 1, horeca 2, met inbegrip van een drive-thru en fastfoodrestaurant, horeca 3 en horeca 4 is toegestaan op het gehele bouwperceel.
c. Het netto vloeroppervlak aan horeca bedraagt binnen het bouwvlak maximaal 1.400 m^2.
d. Het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) aan kantoren bedraagt binnen het bouwvlak maximaal 800 m^2;
e. Binnen- en buitenterrassen behorende bij de horecavoorziening(en) zijn toegestaan.
f. Kantoren zonder baliefunctie, flexwerkplekken en vergaderfaciliteiten zijn toegestaan op de begane grondlaag en verdiepingen van een gebouw.
g. Opslagdoeleinden in de kelder voor de horeca en kantoor functies zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de (functionele) doeleinden die genoemd zijn in artikel 3.1.

b. Als er een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend erkers, balkons en luifels zijn toegestaan, mits de bouwgrens met ten hoogste 1,5 meter wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel.
c. Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.
d. De bebouwing binnen de zone 'overige zone - dekzandrug' moet verder voldoen aan de regels in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	**Maximale goothoogte in meters**	**Maximale bouwhoogte in meters**	**Maximale oppervlakte in m^2**	**Maximale inhoud in m^3**
Bedrijfs-gebouwen	niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) , maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven	niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) , maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven	-	-
Windwokkels		12		-
Erf- en terrein-afscheidingen	-	- voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1,2 - voor het overige: 2	-	-
Bouwwerken met een dakconstructie die geen gebouw zijn	-	3	-	-
Overige bouwwerken die geen gebouw zijn	--	- lichtmasten: 8 - vlaggenmasten: 8 - overige: 4	-	-

e. In afwijking van het bepaalde onder d. mogen ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' de goot- en bouwhoogte van zendmasten niet meer bedragen dan 40 meter.
f. In afwijking van het bepaalde onder d. mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - mast', de goot- en bouwhoogte van een signaleringsmast, niet meer bedragen dan 40 meter, met inachtneming van de voorwaarde als bedoeld in artikel 3.2.2.
g. De goothoogte en de bouwhoogte van een overkapping/luifel binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
h. De bouwhoogte van een overkapping/luifel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel - overkapping' mag niet meer bedragen dan 9,5 meter.
i. De bouwhoogte van een overkapping/luifel buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 4 meter.
j. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 meter.
k. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 meter.

l. In afwijking van het bepaalde onder b. en d. mogen voor stalling, elektrisch opladen en afvalinzameling, gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan 4 meter;
    2. de oppervlakte van een gebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan 75 m^2.
m. In afwijking van het bepaalde onder b. en d. mogen voor nutsvoorzieningen, gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
    2. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m^2.

3.2.2 Voorwaarden vergunningverlening

Het bevoegd gezag kan vergunning verlenen voor een bouwwerk als bedoeld in artikel 3.2.1, onder f, met dien verstande dat:

a. de (signalerings)mast niet voorzien mag worden van bewegende beelden;
b. het object niet mag verblinden en te allen tijde moet voldoen aan de vigerende Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV);
c. vooraf advies dient te worden gevraagd bij beheerder van de autosnelweg A59.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 3.2 onder d. voor een grotere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 10 meter;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een afwijkende bouwhoogte.

3.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 3.3.1 is uitsluitend toegestaan mits de noodzaak hiervan is aangetoond en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan kantoren met baliefunctie.

3.5 Voorwaardelijke verplichting - inrichting 'De Brier'

Het is uitsluitend toegestaan de gronden met de bestemming ''Horeca', ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan de brier', te gebruiken en/of in gebruik te (laten) nemen voor de doeleinden als beschreven in artikel 3.1.1, sub a, b, h en k nadat de inrichting als bedoeld in bijlage 2 bij deze regels is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.4 voor kantoren met baliefunctie indien in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.

3.7 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Direct naar Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Direct naar Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken;
b. erven, pleinen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
g. terrein voor markten, standplaatsen en evenementen;
h. voorzieningen voor afvalinzameling, openbaar vervoer en zend- en ontvangstinstallaties;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling': een fietsenstalling;

met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 4.1.

4.2.2 Gebouwen

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. mogen op deze gronden gebouwen voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m^2;
    2. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. In afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling' één gebouw worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

4.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

Voor het bouwen van bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 meter.
b. De bouwhoogte van zend- en ontvangstinstallaties mag niet meer bedragen dan 12 meter.
c. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 meter.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'.
- Direct naar 'Bestemmingsregels'.
- Direct naar 'Algemene regels'.

- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'.

Artikel 5 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk dat geen bouwwerk is of van werkzaamheden

5.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

5.2.2 Uitzondering

Het verbod in artikel 5.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

5.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 mag alleen worden verleend als:
    1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten

gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of

2. uit door de aanvrager of ander overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zeker gesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport.

c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'.
- Direct naar 'Bestemmingsregels'.
- Direct naar 'Algemene regels'.
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

7.1.1 Ondergrondse bouwwerken

a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden geen beperkingen behalve voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behalve voor zover in deze regels anders is bepaald, de volgende regels:
    1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
    2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
    3. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
    4. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte en de netto vloer- oppervlakte horeca;
    5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
    6. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

7.1.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.1.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
c. dit niet strijdig is met de belangen verbonden aan de bestemming van de betreffende gronden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

7.2 Parkeervoorzieningen

7.2.1 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

In aanvulling op wat er geregeld is voor de voorkomende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. Als de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet het gebouw en moet de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht dat voor het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel.
b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's en op de situatie ter plaatse. De afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een auto van een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst -

moet minstens 3,50 bij 5,00 meter bedragen.

c. Als de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen moet het gebouw zodanig worden geplaatst of ingericht dat in deze behoefte in voldoende mate kan worden voorzien aan, in of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het betreffende bouwperceel.

d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte respectievelijk ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt voorzien.

7.2.2 Beleidsregels voor toepassing normen voldoende parkeervoorzieningen

Van voldoende ruimte voor parkeren of stallen van auto's als bedoeld in artikel 7.2.1, onder a. is sprake als wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders op 13 december 2016 vastgestelde 'Parkeernormen 2017 gemeente Oss'. Hierbij geldt dat als deze beleidsregels worden gewijzigd of vervangen, rekening wordt gehouden met deze wijziging of vervanging.

7.3 Afstand van bouwwerken tot de Rijksweg A59

De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 meter te bedragen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden gebruik

a. Onder het gebruiken van gronden, bouwwerken of onderkomens in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken:
   1. als stort- en/of opslagplaats;
   2. voor buitenopslag;
   3. voor (detail)handel;
   4. voor bedrijfsdoeleinden;
   5. voor een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein;
   6. voor motor-, water- en modelvliegtuigsport en andere vormen van lawaaisport;
   7. voor een seksinrichting en/of escortbedrijf;
   8. voor bewoning;
   9. als ligplaats voor woonschepen of woonarken;
   10. voor het aanleggen en vergroten van oppervlakteverhardingen (inclusief het verharden en halfverharden van wegen en paden);
   11. de plaatsing van kampeermiddelen;
   12. mestbewerking.

b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing als de bestemmingsomschrijving (inclusief detaillering) in de overige planregels het betreffende gebruik expliciet toestaat.

Artikel 9 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

9.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 25% van die maten, afmetingen en percentages.
b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. van de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, waarbij geldt dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
e. de regels over de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, wordt vergroot:
    1. voor kunstwerken die geen gebouw zijn, tot niet meer dan 15 meter;
    2. voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 meter;
    3. voor overige bouwwerken die geen gebouw zijn, tot niet meer dan 10 meter;
f. de regels over de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen voor een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, waarbij geldt dat:
    1. de maximum oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de ruimtelijke kwaliteit;
2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
3. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
4. de landschappelijke en natuurwaarden;
5. de verkeersveiligheid;
6. de woonsituatie.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 overige zone - inrichtingsplan de brier

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan de brier' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 1, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
b. er mag alleen worden gebouwd als is zeker gesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 1 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
c. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze regels, waarbij de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting en dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

10.2 Afwijken landschappelijk inrichtingsplan

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 10.1 voor het anders uitvoeren van een inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1, mits die andere uitvoering vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing en/of compensatie en/of ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijkwaardig is aan het oorspronkelijke inrichtingsplan, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.
b. Met een omgevingsvergunning kan worden bepaald dat het verbod als bedoeld in artikel 10.1 onder c. pas geldt na een langere periode dan 1 jaar als daar genoemd, indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven.

10.3 overige zone - dekzandrug

10.3.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a Vergunningplicht dekzandrug

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in gronden met de aanduiding 'overige zone - dekzandrug' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
3. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
4. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van gronden;
5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
7. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;

8. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

b Uitzonderingen dekzandrug

Het verbod onder a geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

1. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlakken 'Horeca', 'Verkeer - Verblijf';
5. die de uitvoering betreffen van een bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
6. die de uitvoering betreffen van een voorgeschreven inrichtingsplan.

c Toelaatbaarheid dekzandrug

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a. wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van artikel 5 wordt verleend.

10.4 overige zone - gemengd landelijk gebied

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

10.5 overige zone - beperking veehouderij

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging actualisering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor de actualisering van de in het plan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke, als het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden met het oog op de verwijzing leidt en als de actualisering geen inhoudelijke beleidswijziging betreft.

11.2 Wijziging vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak binnen de bestemming van vorm, situering en indeling te veranderen mits:

a. de oppervlakte van het te wijzigen bouwvlak niet wijzigt;
b. de uitvoering om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is;
c. aangetoond is dat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (zoals water, ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie en archeologie) en voor de belangen van derden;
d. het bouwvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
e. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt.

11.3 Wijzigingen overig

Burgemeester en wethouders mogen het plan wijzigen:

a. Door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met niet meer dan 15 meter te verschuiven, als een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is.
b. Door de begrenzingen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog', aan te passen of deze bestemmingen te laten vervallen, als dit op grond van nadere inzichten over archeologische waarden ter plaatse verantwoord is.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Geffense Barrière'.