BESTEMMINGSPLAN

Herziening 1 - Noord-West - Oss - 2013

Regels



GEMEENTE Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Herziening 1- Noord-West-Oss - 2013

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2 - 2013	Verhouding van de partiële herziening tot het bestemmingsplan Noord-West-Oss	5
Hoofdstuk 2	**Algemene regels**	**6**
Artikel 3	Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog	6
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	8
Hoofdstuk 3	**Aanpassing van de regels**	**9**
Artikel 5	Aanpassing van de regels voor woonwagenstandplaatsen in artikel 24	9
Artikel 6	Aanpassing van de bouwregels voor parkeervoorzieningen in artikel 29.3	11
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**12**
Artikel 7	Overgangsrecht	12
Artikel 8	Slotregel	13

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Herziening 1- Noord-West-Oss - 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0828.HZ1noordwestoss-ON01 van de gemeente Oss.

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

Artikel 2 Verhouding van de partiële herziening tot het bestemmingsplan Noord-West-Oss - 2013

Deze partiële herziening is een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan 'Noord-West-Oss - 2013' voor zover het betreft:

a. de geometrisch bepaalde planobjecten in de aangegeven gebieden, en
b. de regels voor wat betreft de aangegeven wijzigingen en aanvullingen binnen het bestemmingsplan Herziening 1- Noord-West-Oss - 2013.

De geometrische planobjecten en de overige regels van het bestemmingsplan 'Noord-West-Oss - 2013' blijven voor het overige onveranderd gelden.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

3.1 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.

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

3.2.1 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 m 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 verbandhoudende 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.

3.2.2 Uitzondering

Het verbod in artikel 3.2.1 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.

3.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.2.1 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 zekergesteld, 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.

3.3 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 Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels

Artikel 4 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.

Hoofdstuk 3 Aanpassing van de regels

Artikel 5 Aanpassing van de regels voor woonwagenstandplaatsen in artikel 24

5.1 Artikel 24 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Artikel 24 Wonen - Woonwagenstandplaatsen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaatsen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het innemen van een standplaats met een woonwagen;
b. activiteiten, genoemd in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m^2;
c. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend standplaatsen worden ingenomen met woonwagens en mogen daarbij behorende bijgebouwen, zoals bergingen, douche-, toilet-, en wasruimten, alsmede bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

Hiervoor gelden de volgende regels:

24.2.1 Standplaatsen

Voor het bouwen van standplaatsen gelden de volgende regels:

a. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.
b. De standplaatsen mogen zich niet bevinden buiten het bouwvlak.
c. De oppervlakte van een woonwagen mag per standplaats niet meer bedragen dan 78 m^2.
d. De bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 6 m.

24.2.2 Bijgebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn

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

a. Een bijgebouw mag niet worden gebouwd buiten het bouwvlak.
b. De goothoogte respectievelijk de bouwhoogte van een bijgebouw mogen niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 5 m.
c. De hoogte van andere bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m, waarbij geldt, dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m.

24.2.3 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage mag per standplaats niet meer bedragen dan 55%.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van een woonwagen voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor een seksinrichting en/of escortbedrijf;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
c. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en

van materialen, emballage en afval, behalve voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik.

24.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

a. van het bepaalde in lid 24.1 ten behoeve van de uitoefening van activiteiten die niet genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
   1.geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
   2. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
   3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte;
   4. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
   5. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten';
b. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
   1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
   2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering.

Artikel 6 Aanpassing van de bouwregels voor parkeervoorzieningen in artikel 29.3

6.1 Artikel 29.3 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

29.3 Parkeervoorzieningen

29.3.1 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

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

1. 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.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto'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 m bedragen.
3. 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.
4. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van wat er in lid 1 staat, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

29.3.2 Beleidsregels voor toepassing normen voldoende parkeervoorzieningen

Van voldoende ruimte voor parkeren of stallen van auto's als bedoeld in artikel 29.3.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 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.

7.2 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Herziening 1- Noord-West-Oss - 2013.