BESTEMMINGSPLAN

MFA en Woningbouw Looveltlaan Oss - 2023

Regels



GEMEENTE Oss

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

MFA en Woningbouw Looveltlaan Oss – 2023

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Gemengd	11
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**14**
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 5	Algemene bouwregels	15
Artikel 6	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 7	Overige regels	18
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**19**
Artikel 8	Overgangsrecht	19
Artikel 9	Slotregel	20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het Herstelbesluit Bestemmingsplan MFA en Woningbouw Looveltlaan Oss - 2023 met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPwoninglveltlnoss-VG02 van de gemeente Oss.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden activiteit

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 bebouwing

gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn.

1.7 bedrijf/bedrijfsactiviteit

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

1.8 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.

1.9 bestaand

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;

over gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 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.

1.12 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

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 bijzondere woonruimte

woonruimte waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 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.

1.18 bouwmassa

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 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, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.24 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.

1.25 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.

1.26 dove gevel

een gevel die voldoet aan de voorwaarden uit artikel 1b vierde lid van de Wet geluidhinder.

1.27 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.28 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.

1.29 functie

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

1.30 gebouw

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

1.31 gebruiksoppervlakte

de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik, bepaald volgens NEN2580.

1.32 gestapelde bebouwing

bebouwing bestaande uit in één hoofdgebouw boven en eventueel naast elkaar gelegen zelfstandige woningen.

1.33 gevellijn

de aanduiding van de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg of ander openbaar gebied en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.34 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.

1.35 horeca

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen;
- het verstrekken van nachtverblijf;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het bieden van gelegenheid tot dansen;
- het uitoefenen van een kans- en/of behendigheidsspel;
- een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (uitgezonderd een erotisch getinte vermaaksfunctie).

1.36 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.

1.37 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat gedeeltelijk onder peil is gelegen.

1.38 ondergeschikte detailhandel

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

1.39 peil

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;

in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

1.40 prostitutie

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

1.41 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.

1.42 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.

1.43 verdieping

elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.44 verenigingsleven

Het gebruik van gronden en gebouwen (door verenigingen) met een sociaal, cultureel, sportief, educatief of maatschappelijke doel, niet zijnde bedrijfsmatige activiteiten.

1.45 voorgevellijn

de lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.46 wonen

het bewonen van een woning.

1.47 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.48 woonhuis

een gebouw, dat één grondgebonden woning omvat.

1.49 zelfstandige woonruimte

woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijke trappenhuis of galerij.

1.50 zorgwoning

een woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

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; bij het bepalen van de oppervlakte van een bouwperceel waarop een of meer woningen mogen worden gebouwd, wordt de oppervlakte van de bij de woning behorende bestemming tuin meegerekend; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

2.4 de bovenkant spoorstaaf

de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf.

2.5 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

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

2.6 de dakvoet

het laagste punt van een schuin dak.

2.7 de daknok

het hoogste punt van een schuin dak.

2.8 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 de breedte van een bouwperceel

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over tenminste 3/4 van de lengte van het bouwperceel, in welke lengte in ieder geval het bouwvlak aanwezig is of de toegestane situering van het hoofdgebouw als geen bouwvlak is aangegeven.

2.10 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.

2.11 de inhoud van een bouwwerk

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

2.12 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, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.13 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 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Overzicht toegestane functies

Functies	**Toegestaan op gehele bouwperceel met uitzondering van de verdiepingen van een gebouw**	**Toegestaan op verdiepingen van een gebouw**
Wonen	Nee	Ja, met dien verstande dat maximaal 18 woningen zijn toegestaan.
Parkeervoorzieningen	Ja	Nee
Verenigingsleven	Ja, met dien verstande dat verenigingsleven uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding ‘verenigingsleven’ en dat activiteiten met een geluidsproductie van 70 dB of meer uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van gemengd - zaal’.	Nee
Zorgwonen	Nee	Ja, met dien verstande dat zorgwonen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding ‘zorgwonen’, tot een maximum van 48 zorgwoningen.

en voorts voor de volgende functies:

a. nutsvoorzieningen;
b. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeersvoorzieningen, speel- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 3.1.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. Maximaal 18 zelfstandige woningen zijn toegestaan.

c. Maximaal 48 zorgwoningen zijn toegestaan.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
e. Kelders zijn niet toegestaan.

3.2.3 Gebouwen voor nutsvoorzieningen

In voorkomend geval in afwijking van artikel 3.2.2 mogen voor nutsvoorzieningen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
b. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m2.

3.2.4 Bouwwerken die geen gebouw zijn

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.5 Voorwaardelijke verplichting hogere grenswaarden

Het is uitsluitend toegestaan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - voorwaardelijke verplichting hogere grenswaarden' te gebruiken en/of in gebruik te (laten) nemen als woningen, indien wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare binnenwaarde uit het Bouwbesluit (33 dB) en de van toepassing zijnde vastgestelde hogere grenswaarden en de daarin opgenomen voorwaarden (Bijlage 1 en 2).

3.2.6 Voorwaardelijke verplichting geluidwering

1. Het is uitsluitend toegestaan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - voorwaardelijke verplichting geluidwering' te gebruiken en/of in gebruik te (laten) nemen voor de doeleinden zoals beschreven in 3.1, indien per waarneempunt wordt voorzien in de benodigde karakteristieke geluidwering (Bijlage 3) en deze geluidwering in stand wordt gehouden.
2. Er wordt voorzien in de benodigde karakteristieke geluidwering zoals bedoeld onder 1, indien een aanvaardbaar binnenniveau wordt gewaarborgd. Voor het bepalen van een aanvaardbaar binnenniveau worden de waarden uit onderstaande tabel in acht genomen.

Omschrijving	**Periode**		
Dag (07.00-19.00u)	**Avond (19.00-23.00u)**		**Nacht (23.00-07.00u)**
Lar,lt in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
LA,max in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

3.3 Gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

a. Het 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.

d. Het gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het verenigingsleven tussen 23.00 en 07.00 uur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Afwijkende bebouwing

Als de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, dienen in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

a. Goothoogte.
b. Bouwhoogte.
c. Oppervlakte.
d. Inhoud.
e. Afstand tot de as van de weg.
f. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen.

5.2 Ondergronds bouwen

5.2.1 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. in afwijking van het bepaalde onder b1 en b2 zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woonhuizen uitsluitend toegestaan als kelder onder het woonhuis en onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
    4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
    5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte;
    6. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend mee gerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
    7. de inhoud van ondergrondse gebouwen voor zover gelegen onder het maaiveld wordt niet meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning;
    8. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

5.2.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2.1 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels algemeen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. De in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
b. De regels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft.
c. Van de regels en worden toegestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
d. De regels en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter mag bedragen.
e. De regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 15 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 10 m.
f. De regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale 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 m.

Artikel 6 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen:

a. Door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met ten hoogste 15 m te verschuiven, indien een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is.
b. Ten behoeve van de bouw van telecommunicatiemasten en daarmee vergelijkbare voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: Wijziging is alleen mogelijk van de bestemmingen 'Gemengd';
    1. Wijziging is alleen mogelijk van de bestemmingen 'Gemengd';
    2. de hoogte van bouwwerken mag niet meer zijn dan 50 m;
    3. de omvang van de wijzigingslocatie mag niet meer zijn dan 25 m2;
    4. uit onderzoek moet gebleken zijn, dat plaatsing ter plaatse in het belang van communicatievoorziening noodzakelijk en verantwoord is, waarbij dat onderzoek in ieder geval betrekking moet hebben op:
    5. de mogelijkheden van plaatsing van deze voorzieningen op bestaande gebouwen of bouwwerken;
    6. de benutting van de mogelijkheden van gemeenschappelijk gebruik door telecommunicatiebedrijven;
    7. de inpassing van de mast in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Voorzien in voldoende parkeergelegenheid

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

a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden - al dan niet gecombineerd -, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid conform de beleidsregel ‘Nota Parkeernormen Oss 2023’, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt of vervangen wordt door een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beleidsregel, met deze nieuwe versie of beleidsregel rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b, indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of in het vastgestelde parkeerbeleid andere gronden zijn aangewezen waarop kan worden afgeweken.

7.2 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

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

a. De onder 7.1 bedoelde parkeergelegenheid 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 m bedragen.
b. Als met de onder 7.1 bedoelde behoefte aan parkeergelegenheid ook behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt bedoeld, 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.
c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte respectievelijk ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 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.

8.2 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 ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als

Regels van het Herstelbesluit Bestemmingsplan "MFA en woningbouw Looveltlaan Oss – 2023"