

BESTEMMINGSPLAN
OIJENSE BOVENDIJK 19
OIJEN

NL.IMRO.0828.HZ2buitengboss2020-ON01
ONTWERP REGELS

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

30 maart 2020

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Verhouding van de partiële herziening tot het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'	4
Artikel 3	Aanpassing artikel 20 (Wonen)	5
3.1	Aanvulling regels Wonen	5
3.2	Voorwaardelijke verplichting	5
Artikel 4	Aanpassing artikel 38 (Algemene aanduidingsregels)	6
4.1	overige zone - inrichtingsplan	6
4.2	wetgevingzone - wijzigingsgebied 12	6
Artikel 5	Aanpassing bijlage 3 (Bestaande kleinschalige activiteiten)	7
HOOFDSTUK 2	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	8
Artikel 6	Overgangsrecht	8
6.1	Overgangsrecht bouwwerken	8
6.2	Overgangsrecht gebruik	8
Artikel 7	Slotregel	9

BIJLAGE:

1. Inrichtingsplan Oijense Bovendijk 19 Oijen

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Herziening 2 Buitengebied Oss - 2020' met identificatienummer NL.IMRO.0828.HZ2buitengboss2020-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 'Buitengebied Oss - 2020'

Deze partiële herziening is alleen een gedeeltelijke aanpassing van de geometrisch bepaalde planobjecten van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020';

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020', zoals vastgesteld op 16 april 2020 zijn onverkort van toepassing, met inachtneming van het bepaalde in deze herziening.

Artikel 3 Aanpassing artikel 20 (Wonen)

3.1 Aanvulling regels Wonen

Artikel 20 wordt als volgt aangevuld:

Aan artikel 20.1 wordt toegevoegd sub o:

- o. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een verharde ontsluitingsweg;

Aan artikel 20.2 wordt toegevoegd sub y:

- In afwijking van het bepaalde onder s en t is/zijn ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens de bestaande bebouwing in de bestaande omvang toegestaan.

3.2 Voorwaardelijke verplichting

Aan artikel 20 worden specifieke gebruiksregels ingevoegd met de navolgende voorwaardelijke verplichting.

3.2.1 Voorwaardelijke verplichting bodem

In afwijking van het bepaalde in 'Wonen' mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' pas worden gebouwd nadat:

- a. á de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen een aanvullend bodemonderzoek, conform NEN 5740 en indien nodig conform NEN 5707, uitgevoerd wordt ter controle op bodemverontreiniging als gevolg van de sloopactiviteiten.
- b. in aanvulling op het bepaalde in sub a dient te zijn aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie 'wonen'.

Artikel 4 Aanpassing artikel 38 (Algemene aanduidingsregels)

Artikel 38 wordt aangevuld met:

4.1 overige zone - inrichtingsplan

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone -inrichtingsplan' (Oijense Bovendijk 19 Oijen) het volgende:

- c. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 1 Inrichtingsplan Oijense Bovendijk 19 Oijen, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
- d. er mag alleen worden gebouwd als is verzekerd dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform bijlage 1 Inrichtingsplan Oijense Bovendijk 19 Oijen, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
- e. 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 Inrichtingsplan Oijense Bovendijk 19 Oijen onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting.

4.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied 12

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 12' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor de bouw van woningen met erf en tuin, onder de volgende voorwaarden:

- a. per wijzigingsgebied mag maximaal 1 woning worden gebouwd;
- b. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 9 m;
- d. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1.000 m³;
- e. er mag alleen worden gebouwd indien een bouwtitel is verkregen door middel van de aankoop van een ruimtevoorruimte recht bij de provinciale Noord-Brabantse 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV' dan wel voldaan wordt aan het provinciaal beleid met betrekking tot de regeling 'Ruimte voor ruimte' zoals vastgelegd in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
- f. er is verzekerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- g. voor het overige wordt voor de bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn ingevolge de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat de daarvoor opgenomen afwijkingen rechtstreeks in de wijziging kunnen worden meegenomen.

Artikel 5 Aanpassing bijlage 3 (Bestaande kleinschalige activiteiten)

In aanvulling van bijlage 3 (Bestaande kleinschalige activiteiten) wordt toegevoegd:

Oijense Bovendijk 19 in Oijen	opslag	bestaande bebouwing met bestaande maatvoering binnen de aanduiding 'opslag'.
-------------------------------	--------	--

HOOFDSTUK 2 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 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.

6.2 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 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan 'Herziening 2 Buitengebied Oss - 2020'.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan Oijense Bovendijk 19 Oijen