

**Bestemmingsplan
Partiële Herziening 4
Bedrijventerreinen Elzenburg-
De Geer-Oss-2011**

Planregels

Documenttitel: Bestemmingsplan Partiële Herziening 4 Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011
Planregels

Status: ontwerpbestemmingsplan

Datum: 12 maart 2019

Projectnaam:

Projectnummer: BF5302

Opdrachtgever: MSD B.V.

Referentie:

Auteur(s):

Collegiale toets: Jan Willem Geuke

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:

Datum/paraaf vrijgave:

Partiële Herziening 4 Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Relatie met bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011'	6
Hoofdstuk 2 Aanpassing van de regels	7
Artikel 3 Aanpassing van de regels	7
Hoofdstuk 3 Algemene regels	9
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	9
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	11
Artikel 5 Overgangsrecht	11
Artikel 6 Slotregel	12

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Partiële Herziening 4 Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011 met identificatienummer NL.IMRO.0828.HZ4elznbrgross2011- van de gemeente Oss.

1.2 Bestemmingsplan

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

Artikel 2 Relatie met bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011'

Deze partiële herziening is een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011 voor zover het betreft:

- de geometrisch bepaalde planobjecten in de aangegeven gebieden;
- de regels voor wat betreft de aangegeven aanpassingen in Hoofdstuk 2.

De geometrische planobjecten en de regels van dit bestemmingsplan, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 7 april 2011, blijven voor het overige onveranderd gelden.

Hoofdstuk 2 Aanpassing van de regels

Artikel 3 Aanpassing van de regels

3.1 Aanpassing art. 3

Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 3, lid 1 wordt een sublid toegevoegd, dat als volgt luidt:

3.1.k

aan het bedrijf/de bedrijfsactiviteit verbonden onzelfstandige kantoorfunctie(s), met dien verstande dat uitsluitend kantoorfuncties zijn toegestaan die, uit het oogpunt van een goede bedrijfsvoering, noodzakelijkerwijs in de directe nabijheid van de productieactiviteiten gevestigd moeten zijn, waarbij - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' - geldt dat in afwijking van art. 1.10 van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011 een bruto vloeroppervlak van ten hoogste 10.000 m² is toegestaan.

3.2 Aanpassing art. 20

Aan artikel 20 worden twee nieuwe leden toegevoegd, die als volgt luiden:

20.3 Parkeervoorzieningen

Op het moment van eerste ingebruikname van de kantoorfunctie, als bedoeld in art. 3, lid 1 onder k, moet zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform de beleidsregels als bedoeld in de nota "Parkeernormen 2017 Oss". Hierbij geldt dat als deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd of vervangen, rekening wordt gehouden met deze wijziging of vervanging.

20.4 Slagschaduw

Een omgevingsvergunning voor de bouw van een kantoorgebouw wordt slechts verleend indien de oriëntatie en/of indeling van het gebouw dan wel aanvullende maatregelen aan het gebouw (bijvoorbeeld zonwering) zodanig zijn dat er geen onaanvaardbare hinder door slagschaduw kan ontstaan in het kantoor ten gevolge van de geplande windmolens, uitgaande van het ontwerpbestemmingsplan 'Windmolenpark Elzenburg-De Geer', met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPwndmInprkelzbrg-ON01. Indien dit ontwerpbestemmingsplan in de vaststellingsfase wijzigt, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 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. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van wat er onder a staat voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Wat onder a staat, 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.

5.2 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. Wat onder a staat, 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 6 Slotregel

6.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Partiële Herziening 4 Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011.