Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente Oss)

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging plangebied 3
1.3 Voorgaande plannen en ruimtelijke besluiten 4
1.4 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Geluidszone **7**
2.1 Inleiding 7
2.2 Wat is een geluidszone 7
2.3 Onderzoek 7
2.4 Hogere grenswaarden 7
2.5 Geluidbeheersplan 7

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten **9**
3.1 Planmethodiek 9
3.2 Regels 9
3.3 Geometrische plaatsbepaling 10

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid **11**

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure **13**
5.1 Draagvlak 13
5.2 Inspraak 13
5.3 Vooroverleg 13
5.4 Ontwerpfase 13
5.5 Vaststellingsfase 13

Bijlage 1 Totaalverbeelding facetbestemmingsplan **15**

Regels **17**

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS **19**
Artikel 1 Begrippen 19

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS **21**
Artikel 2 Bestemmingsplannen 21

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS **23**
Artikel 3 Algemene aanduidingsregels 23

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS **25**
Artikel 4 Overgangsrecht 25
Artikel 5 Slotregel 26

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op basis van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder (Wgh) dient rondom een industrieterrein, waarop bepaalde typen lawaaiproducerende bedrijven kunnen worden gevestigd, een geluidzone te worden vastgesteld. Deze bedrijven zijn aangewezen in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De geluidszone vormt een bufferzone tussen de bedrijven op het industrieterrein en de geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege alle bedrijven op het industrieterrein tezamen niet hoger zijn dan 50 dB(A). Binnen de zone gelden beperkingen voor geluidgevoelige bestemmingen.

Het industrieterrein "Heesch West" wordt op grond van de Wet geluidhinder voorzien van een geluidszone. Deze zone wordt via het voorliggende facetbestemmingsplan vastgesteld. Gesproken wordt van een 'facet'-bestemmingsplan, omdat het plan zich slechts op één facet richt: namelijk de geluidszone. Binnen de geluidszone, maar buiten het industrieterrein, zijn diverse bestaande woningen gelegen.

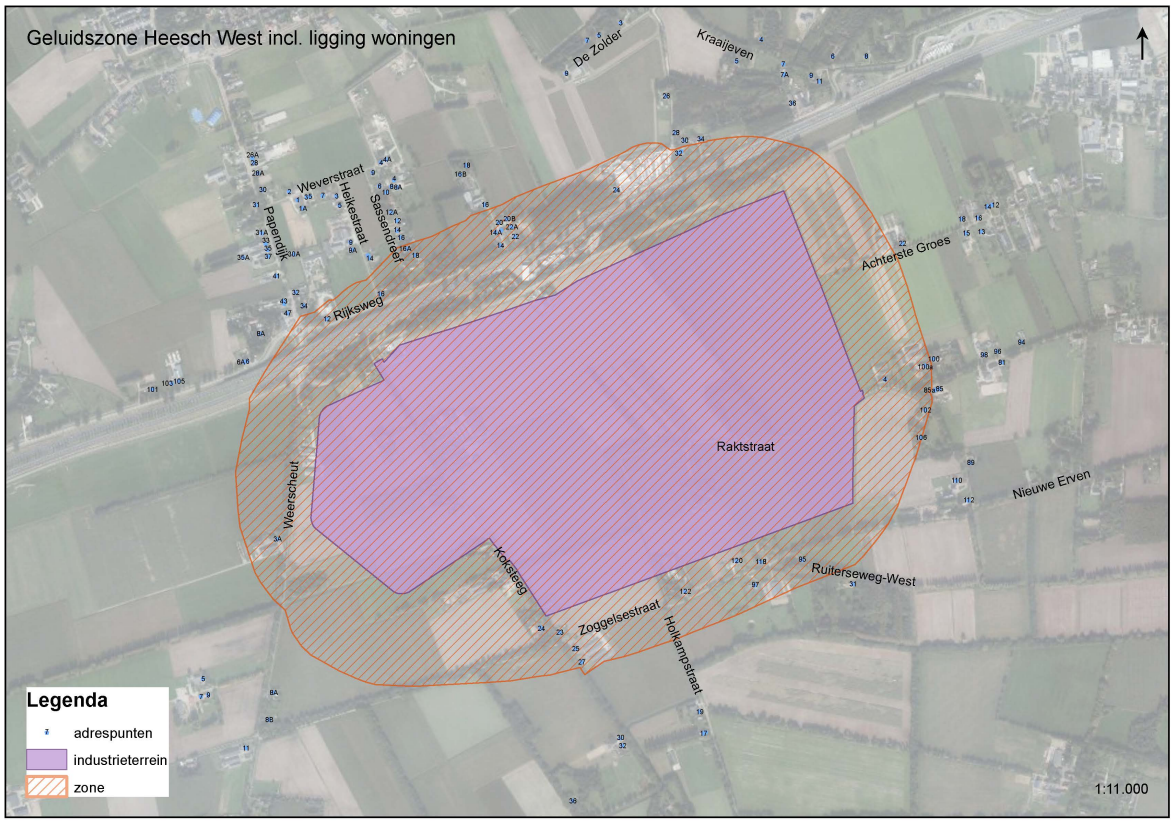
In dit voorontwerpbestemmingsplan is de regeling inhoudelijk nog 'leeg'. Momenteel is wel het akoestisch onderzoek voor het bestemmingsplan "Heesch West" voorhanden alsmede de berekende 50 dB(A)-contour. Nader akoestisch onderzoek (een geluidverkavelingsplan en een geluidbeheersplan) zijn nog niet voorhanden. Dit zal ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan volgen. De regeling wordt dan nader ingevuld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied waarop dit facetbestemmingsplan betrekking heeft, is het gebied rondom het (nieuwe) gezoneerde industrieterrein "Heesch West", bepaald door de berekende geluidswaarden. Afbeelding 1.1. geeft de ligging van de geluidszone weer, oftewel de begrenzing van het onderhavige facetplan. Het paarse vlak in het midden van de afbeelding geeft het gezoneerde terrein zelf weer. Dit maakt geen onderdeel uit van de zone. De regeling op het gezoneerde terrein is opgenomen in het bestemmingsplan "Heesch West".

De zone ligt over het grondgebied van drie verschillende gemeenten: Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss. Omdat een bestemmingsplan door een gemeenteraad alleen voor het eigen grondgebied kan worden vastgesteld, is de verbeelding van het bestemmingsplan geknipt in drie verschillende deelgebieden. De toelichting en de regels (m.u.v. de specifieke plangegevens zoals de IDN-code) blijven, voor de duidelijkheid, voor alle drie de verschillende bestemmingsplannen gelijk.

Voor de overzichtelijkheid is een afbeelding van de totale geluidszone, oftewel een samenstelling van de drie afzonderlijke bestemmingsplanverbeeldingen, opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 1.1.: ligging geluidszone (oranje arcering) rondom het gezoneerde industrieterrein Heesch West (paarse vlak).

1.3 Voorgaande plannen en ruimtelijke besluiten

Dit facetbestemmingsplan heeft betrekking op de (gedeeltelijke) herziening van de volgende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten:

Naam voorgaand plan	**Gemeente**	**Vaststelling**
Bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Sassendreef 16A te Geffen"	Gemeente Maasdonk, nu 's-Hertogenbosch	1 augustus 2011
Bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012"	Gemeente Maasdonk, nu 's-Hertogenbosch	30 september 2014
Bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze"	Gemeente Bernheze	onherroepelijk 8 oktober 2014
Bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Weverstraat e.o. Geffen"	Gemeente Oss	26 maart 2015
Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oss - 2019"	Gemeente Oss	20 december 2017

Voorbereidingsbesluit "Geitenhouderijen - Oss - 2018"	Gemeente Oss	28 augustus 2018
Bestemmingsplan "Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018'	Gemeente Bernheze	3 december 2018
Bestemmingsplan "BPL Teeltondersteunende voorzieningen gemeente Bernheze"	Gemeente Bernheze	13 december 2018
Omgevingsvergunning "Zonnepark Heesch-West"	Gemeente Bernheze	14 februari 2019

Diverse vigerende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten staan toe, dat nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de geluidszone kunnen worden gebouwd of dat bestaande geluidsgevoelige objecten kunnen worden uitgebreid in de richting van het industrieterrein. Dit zou een belemmerende invloed kunnen hebben op de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven of toekomstige bedrijven, doordat de geluidsruimte wordt aangetast. Om dit te voorkomen is in in dit facetbestemmingsplan een regeling opgenomen. Aan de geluidszone is een gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" gegeven. Deze aanduiding geldt voor het gehele plangebied. De buitenste grens van de geluidszone van Heesch West wordt bepaald door de ligging van de berekende 50 dB(A) contour. Met andere woorden, buiten deze zone mag de 50 dB(A) niet worden overschreden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 Geluidszone nader ingegaan op de inhoudelijke aspecten van de geluidzone. In Hoofdstuk 3 Juridische aspecten wordt vervolgens de juridisch-planologische regeling nader toegelicht. Daarna wordt in Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan ingegaan en tot slot in Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Geluidszone

2.1 Inleiding

De zonering van industrielawaai is vastgelegd in hoofdstuk V "Zones rond industrieterreinen" van de Wet geluidhinder (Wgh) en hoofdstuk 2 van het Besluit Geluidhinder. De grootte van de zone is niet vastgelegd in de Wgh of een daaraan gekoppeld besluit. Een zone wordt in een bestemmingsplan gelegd rond een industrieterrein, waar volgens dat bestemmingsplan de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1. derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I onderdeel D van het Bor mogelijk is. De grootte van de zone is afhankelijk van de benodigde of gewenste geluidsruimte van het gezoneerde industrieterrein. In het bestemmingsplan moet de zone (die niet kleiner mag zijn dan de 50 dB(A)-contour) worden vastgelegd.

Binnen de zone rond een industrieterrein kunnen echter wel geluidsgevoelige bestemmingen liggen. De hoogte van de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op deze bestemmingen is onder andere afhankelijk van de aard van de geluidsgevoelige bestemming en of het gaat om nieuwbouw dan wel bestaande bouw.

Bij omgevingsvergunningverlening aan bedrijven op het industrieterrein in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt de aangevraagde geluidsbelasting van de desbetreffende inrichting en de al bestaande geluidsbelasting van de andere bedrijven, getoetst aan de zone (in het bestemmingsplan vastgesteld) en aan de vastgestelde hogere waarden bij geluidgevoelige objecten, zoals woningen.

2.2 Wat is een geluidszone

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

2.3 Onderzoek

[*PM*]

2.4 Hogere grenswaarden

[*PM*]

2.5 Geluidbeheersplan

[*PM*]

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten

3.1 Planmethodiek

Dit bestemmingsplan heeft de vorm van een ‘facetplan’. Dit betekent dat het gaat over slechts één onderwerp en dat het over andere bestemmingsplannen heen ligt.

3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het voorliggende plan voorkomende *artikelen.*

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is, in Artikel 1 Begrippen, een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Logischerwijs gaat het met name om begrippen uit het milieuspoor.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk (Artikel 2 Bestemmingsplannen) is aangegeven welke relevante artikelen uit de onderliggende bestemmingen komen te vervallen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk wordt, in Artikel 3 Algemene aanduidingsregels, middels de aanduiding 'Geluidzone - industrie', de feitelijke geluidszone geregeld. Geregeld is dat ter plaatse van deze zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein, de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Nieuwe geluidgevoelige bebouwing is niet toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken (waaronder zowel bouwen als gebruik wordt begrepen) als wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, of wanneer wordt voldaan aan vastgestelde hogere waarden (inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen).

Hiermee wordt voorkomen dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden opgericht met een geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) waarvoor in het verleden geen hogere grenswaarde is vastgesteld.

Klein detail: we spreken overal van 'geluidszone', dus met een 'tussen-s', in analogie met de Wet geluidhinder. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) schrijft echter de naamgeving 'geluidzone - industrie' - dus zonder 'tussen-s' voor. Uiteraard wordt dezelfde zone bedoeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht (Artikel 4 Overgangsrecht) is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel (Artikel 5 Slotregel) is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het

bestemmingsplan worden aangehaald.

3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend; in dit geval alleen de aanduiding 'geluidzone - industrie'. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn de aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de economische uitvoerbaarheid van een plan wordt aangetoond. Met deze thematische herziening wordt een geluidszone vanwege een industrieterrein ex artikel 40 Wgh vastgesteld. Hierbij onstaan geen saneringssituaties. Voor een aantal woningen wordt een hogere waarde vastgesteld. Gezien het maatschappelijk belang van het realiseren van het bedrijventerrein wordt dit als acceptabel beoordeeld. Het plan is uitvoerbaar.

Het plan voorziet niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet vereist en de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Draagvlak

Met het vaststellen van de geluidszone is de akoestische situatie rondom Heesch West van een passende juridisch-planologische grondslag voorzien. Hiermee is sprake van een rechtszekere situatie en een situatie waarbij voor elke bestaande woning inzichtelijk is hoe hoog de geluidbelasting ter plaatse mag bedragen.

5.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Gedurende de periode van de terinzagelegging kan iedereen een schriftelijke inspraakreactie indienen. Van de eventueel te ontvangen inspraakreacties wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan. De Reactienota Inspraak en Vooroverleg zal dan als bijlage worden toegevoegd aan de toelichting.

5.3 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan onder meer de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap;
- Veiligheidsregio;
- buurgemeentes;
- enz.

Van de eventueel te ontvangen vooroverlegreacties wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan. De Reactienota Inspraak en Vooroverleg zal dan als bijlage worden toegevoegd aan de toelichting.

5.4 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraak en het vooroverleg wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Van de eventueel te ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan. De Zienswijzennota zal dan als bijlage worden toegevoegd aan de toelichting.

5.5 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Totaalverbeelding facetbestemmingsplan

Plangebied

Grens plangebied

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

Voorontwerp

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
VASTGESTELD	
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT	27-5-2019
USER	GJacobson

Gemeenschappelijke Regeling Heesch West

Bestemmingsplan

Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

IDN	NL.IMRO
WERKNR.	617.157.10
FORMAAT	A0
SCHAAL	1:5000
PROJECTMAP	P:\617\157.10\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg\Facetkaart Geluidzone - Industrie
DATUM	27 mei 2019
BESTAND	Geluidzone-industrie.dwg
GETEKEND	gj/ak
BLAD	.

N

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente Oss)" met identificatienummer NL.IMRO.0828.BPgldsplnheeschwst-VO01 van de gemeente Oss.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en 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 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.6 bouwen:

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

1.7 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.8 gebouw

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

1.9 geluidbelasting in dB(A)

etmaalwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

1.10 geluidgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder.

1.11 geluidzone - industrie

een geluidszone rond een industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.12 gezoneerd industrieterrein

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van bedrijven en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.13 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.14 inrichting

inrichting als aangewezen krachtens artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.16 woning

een (gedeelte van een) gebouw dan dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Bestemmingsplannen

[*PM*]

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 3 Algemene aanduidingsregels

3.1 Geluidzone - industrie

3.1.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' ligt de geluidszone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.
b. Ten aanzien van de gronden met de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geldt dat geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogen worden gebouwd.
c. In afwijking van het bepaalde onder b is realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, waaronder zowel bouwen als gebruiken wordt begrepen, binnen de geluidszone alleen mogelijk, indien voldaan wordt aan:
    1. de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel;
    2. de bij het besluit hogere waarden vastgestelde hogere waarden inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen.

3.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de in het plan opgenomen geluidszone te wijzigen door:

a. het wijzigen van de aanduiding 'Geluidzone - industrie', waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting in het gebied dat ophoudt deel uit te maken van de geluidszone lager is dan 50 dB(A);
b. het wijzigen van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' op basis van nader akoestisch onderzoek;
c. het opheffen van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' met dien verstande dat opheffing uitsluitend kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het bijbehorende industrieterrein zodanig is gewijzigd dat het geen zoneplichtig industrieterrein meer is.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 een 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 omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 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 in het bepaalde 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;

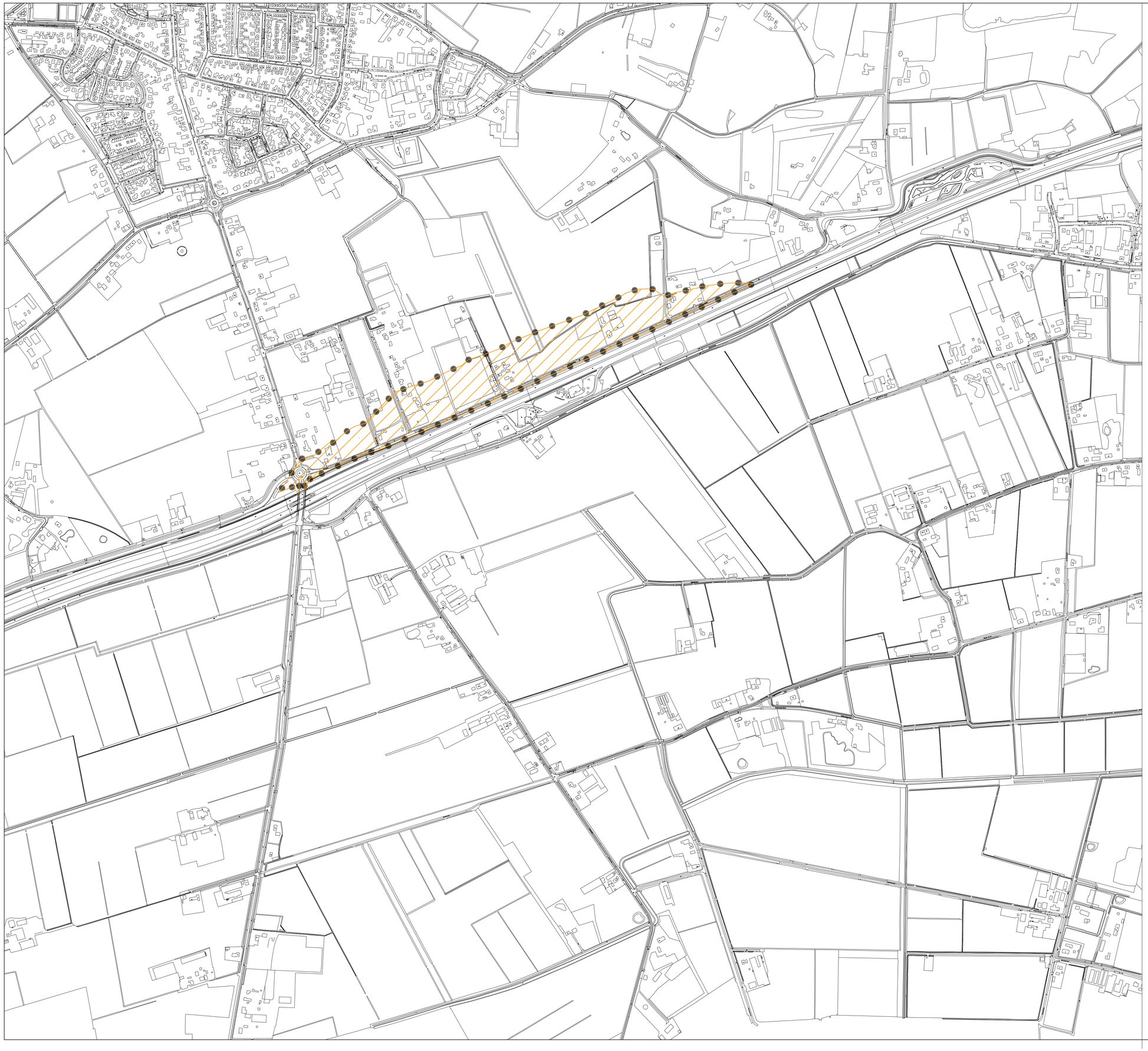
c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente Oss)".



Plangebied

Grens plangebied

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

Voorontwerp

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP

VASTGESTELD

GEWIJZIGD

DATUM PLOT 27-5-2019

USER GJacobson

Gemeenschappelijke Regeling Heesch West

Bestemmingsplan

Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West (gemeente Oss)

IDN	NL.IMRO.0828.BPgldsplnheeschwst-VO01
WERKNR.	617.157.10
SCHAAL	1:5000
DATUM	27 mei 2019
GETEKEND	gj/ak
FORMAAT	A0
PROJECTMAP	617157.10 Projectresultaatverbeeldingsdwg\Facetkaart Geluidzone - Industrie
BESTAND	Geluidzone-industrie_OSS.dwg
BLAD	.

N

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl