

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten	3
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	5
Artikel 3 Bedrijf	5
Artikel 4 Groen	6
Artikel 5 Verkeer	7
Artikel 6 Verkeer - railverkeer	8
Artikel 7 Water	9
Artikel 8 Leidingen (dubbelbestemming)	10
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	13
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	13
Artikel 11 Algemene ontheffingsregels	14
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	14
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	15
Artikel 13 Overgangsrecht	15
Artikel 14 Slotregel	15

projectnr. 1907-159457
oktober 2008, revisie 03

bestemmingsplan N329
gemeente Oss

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

[terug naar inhoudsopgave](#)

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

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.

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

bestaande situatie:

- a. t.a.v. bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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.

bouwwerk:

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

bedrijfsvloeroppervlak (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein, die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, kantoor of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

functie:

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

gebouw:

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

kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
- een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel kunnen worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

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.

plan:

het bestemmingsplan N329 van de gemeente Oss.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

verbeelding:

de tekening van het bestemmingsplan N329, bestaande uit 3 kaartbladen, onder nummer 159457-CO-0.

werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk, zijnde.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

[terug naar inhoudsopgave](#)

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, met dien verstande dat wanneer het een ondergronds bouwwerk betreft de maximale bouwdiepte (negatieve bouwhoogte) wordt gemeten tussen het peil en het diepste punt van het bouwwerk.

bovenkant spoorstaaf (BS):

de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

projectnr. 1907-159457
oktober 2008, revisie 03

bestemmingsplan N329
gemeente Oss

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 BEDRIJF

3.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De als 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- b detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 75 m²;
- c wegen en paden;
- d parkeervoorzieningen;
- e verhardingen;
- f groenvoorzieningen.

3.2 BOUWREGELS

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van gebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet bedragen meer dan 2 m;
- d de bouwhoogte van een luifel mag niet meer bedragen van 10 m;
- e de bouwhoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- f de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

ARTIKEL 4 GROEN

[terug naar inhoudsopgave](#)

4.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De als 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- c kunstobjecten;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e voorzieningen voor langzaamverkeer;
- f verhardingen ten behoeve van wegen en paden;
- g voorzieningen voor de fauna om wegen en bijbehorende infrastructuur te kruisen;
- h ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting' een noodontsluiting ten behoeve van de aangrenzende bedrijfspercelen;
- i nutsvoorzieningen.

4.2 BOUWREGELS

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 12 m.

4.2.3 Kleine gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 mogen op deze gronden gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a de inhoud van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m³;
- b de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

ARTIKEL 5 VERKEER

[terug naar inhoudsopgave](#)

5.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De als 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden, die hoofdzakelijk gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting' een noodontsluiting ten behoeve van de aangrenzende bedrijfspercelen;
- c nutsvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e voorzieningen voor de fauna om wegen en bijbehorende infrastructuur te kruisen;
- f straatmeubilair en kunstobjecten;
- g voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, openbaar vervoer en telecommunicatie;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 BOUWREGELS

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

Ter plaatse van de figuur 'dwarsprofiel' dient de indeling van het profiel van de weg en naastgelegen gronden overeenkomstig het bijbehorende weergegeven wegprofiel te worden uitgevoerd.

ARTIKEL 6 VERKEER - RAILVERKEER

[terug naar inhoudsopgave](#)

6.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De als 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegvoorzieningen;
- b wegen en straten;
- c voorzieningen voor langzaam verkeer;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e (on)gelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water;
- f groenvoorzieningen.

6.2 BOUWREGELS

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a de bouwhoogte van draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c de bouwhoogte van bouwwerken voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektrotechnische systemen ten opzichte van de Bovenkant Spoorstaaf (BS) mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

ARTIKEL 7 WATER

[terug naar inhoudsopgave](#)

7.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De als 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b ecologische verbindingszone;
- c groenvoorzieningen;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen.

7.2 BOUWREGELS

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4 m.

ARTIKEL 8 LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

[terug naar inhoudsopgave](#)

8.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De als 'Leidingen (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:
 - 1 ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding-hoogspanning': een bovengrondse hoogspanningsleiding;
 - 2 ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding-gas': een hoge druk gasleiding;
 - 3 ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding-riool': een (afval)watertransportleiding;
 - 4 ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding-water': een waterleiding;
- b groenvoorzieningen;
- c verhardingen.

8.2 BOUWREGELS

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden opgericht:

- a bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leidingen;
- b hoogspanningsmasten tot een maximale hoogte van 50 m.

8.3 AANLEGVERGUNNING

8.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leidingen (dubbelbestemming)' voorzover het geen bovengrondse hoogspanningsleiding betreft, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leidingen (dubbelbestemming)' voorzover het een bovengrondse hoogspanningsleiding betreft, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) hoogopgaande bomen en beplantingen aan te brengen.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.3.1 bedoelde aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening en water aan- en afvoer zijn gewaarborgd.

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 8.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

projectnr. 1907-159457
oktober 2008, revisie 03

bestemmingsplan N329
gemeente Oss

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

[terug naar inhoudsopgave](#)

ARTIKEL 9 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 10 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- d het gebruik van gronden voor prostitutie.

ARTIKEL 11 ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefoonscellen, 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 m mag bedragen;
- d de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 - 2 ten behoeve van voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m.

ARTIKEL 12 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen:

- a door de bestemmingsgrenzen, 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 bijbehorende voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1 wijziging is alleen mogelijk van de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer';
 - 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:
 - de mogelijkheden van plaatsing van deze voorzieningen op bestaande gebouwen of bouwwerken;
 - de benutting van de mogelijkheden van gemeenschappelijk gebruik door telecommunicatiebedrijven;
 - de inpassing van de mast in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

[terug naar inhoudsopgave](#)

ARTIKEL 13 OVERGANGSRECHT

13.1 OVERGANGSRECHT BOUWWERKEN

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

13.2 OVERGANGSRECHT GEBRUIK

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

ARTIKEL 14 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan N329 van de gemeente Oss'.