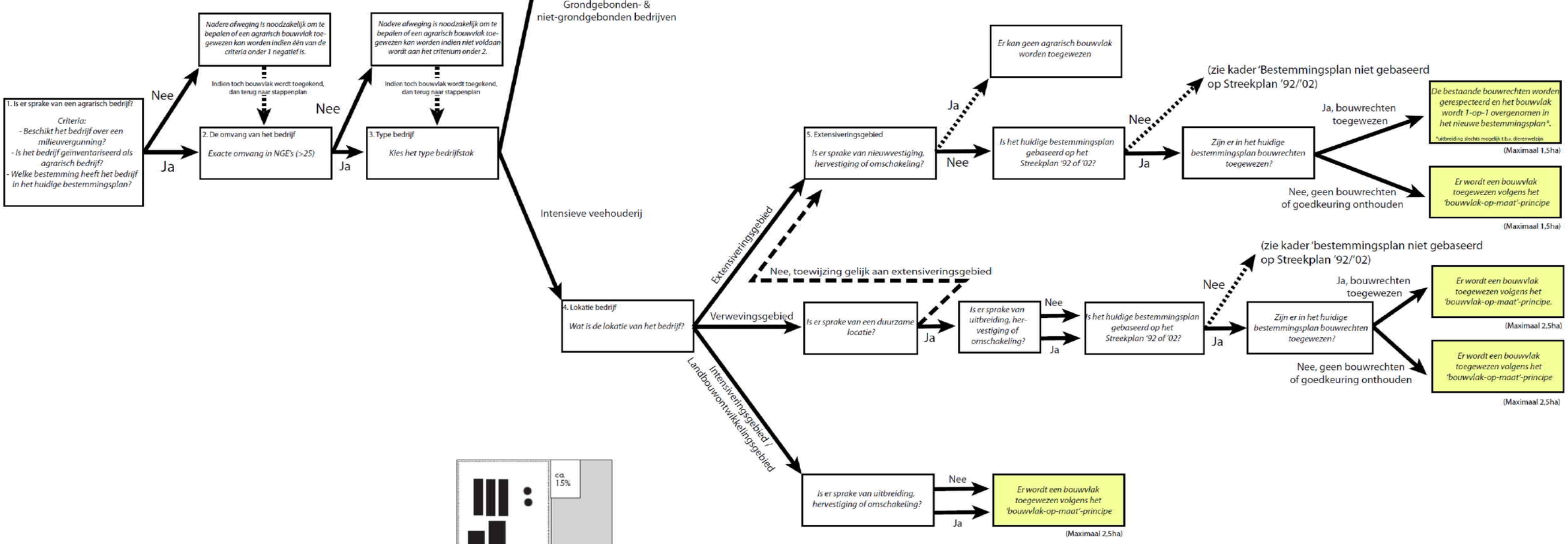
Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010

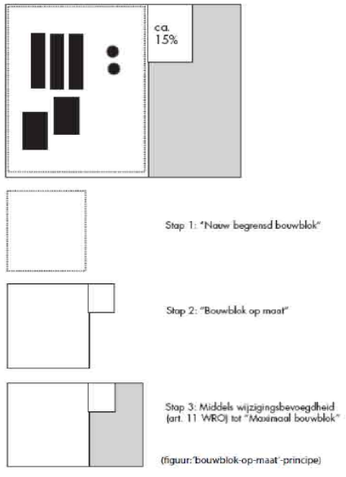
Bijlage 10 - Schema toewijzing agrarische bouwvlakken

Gemeente Oss

Toewijzing agrarische bouwvlakken

Herziening bestemmingsplan buitengebied Oss





Het 'bouwvlak-op-maat'-principe:

Het principe van het bouwvlak-op-maat wordt in het Reconstructieplan 'Maas en Meierij' en het Streekplan Brabant 2002 gehanteerd om bouwvlakken toe te wijzen aan agrarische bedrijven. Hierbij wordt uitgegaan van normaal te verwachten ontwikkelingsmogelijkheden.

Het bouwvlak op maat wordt als volgt bepaald (zie ook figuur hiernaast):

1) Er wordt een nauw-begrensd bouwvlak rond de bestaande bebouwing getekend (strak rondom). Alle bestaande bebouwing (zowel bebouwing als erfverharding en sleufsilo's etc.) wordt binnen het bouwvlak gebracht.
2) Er wordt 15% ruimte toegevoegd aan het bouwvlak voor uitbreiding.

Bestemmingsplan niet gebaseerd op Streekplan '92/'02

Wanneer het Bestemmingsplan niet gebaseerd is op het Streekplan uit 1992 of 2002 gelden de volgende bepalingen:

- Wanneer er sprake is van een ontvankelijke bouwaanvraag welke op de datum van de ter visie legging van het ontwerp reconstructieplan bij de gemeente is ingediend; wordt er een bouwvlak-op-maat toegewezen.
- Wanneer er geen sprake is van een bouwaanvraag dan wordt ereen nauw-vervat bouwvlak toegewezen (strakke lijn rondombestaande bebouwing).

Overige principes van invloed op toewijzing bouwvlak

Naast het bovenstaande beleid wat de omvang van het bouwvlak bepaald, zijn de volgende principes van toepassing op toewijzing van de ligging van het bouwvlak:

- landschappelijke inpassing;
- stedebouwkundige principes; waaronder het vrijhouden van zichtlijnen in het landschap en de uitbreidingsrichting (bijv.: in stand houden van lintbebouwing)
- milieutechnische eisen; waaronder bijv. hindercirkels, uitbreiding van het bouwvlak in de richting van woningen beperkt de ruimte voor bedrijfsvoering in het geval van intensieve veehouderij.
- archeologie en bodemkwaliteiten; waaronder bijzondere eisen m.b.t gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde e.d.

Gemeente Oss

BügelHajema ADVISEURS