

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

### Artikel 2 Wijze van meten

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

### Artikel 4 Verkeer

### Artikel 5 Wonen

### Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

### Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

### Artikel 8 Waterstaat - Waterbergingsgebied

### Artikel 9 Waterstaat - Waterlopen

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 10 Anti-dubbelregel

### Artikel 11 Algemene bouwregels

### Artikel 12 Algemene gebruiksregels

### Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

### Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

### Artikel 15 Overige regels

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

### Artikel 16 Overgangsrecht

### Artikel 17 Slotregel

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Afhang fase D', met identificatienummer NL.IMRO.1507.BPHOAFHANGD-BPV1 van de gemeente Horst aan de Maas.

#### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

#### 1.3 aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

#### 1.4 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.

#### 1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.6 aan huis verbonden bedrijf

Het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door handwerk) in een woning en de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven.

Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

### **1.7 aan huis verbonden beroep**

Een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven.

Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

### **1.8 archeologische waarde**

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

### **1.9 bebouwing**

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

### **1.10 bebouwingspercentage**

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

### **1.11 bed & breakfast**

Een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of daarbij behorend bijgebouw, ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning.

### **1.12 begane grond**

De natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

### **1.13 bestaand bouwwerk**

Een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

### **1.14 bestaand gebruik**

Het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat.

### **1.15 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.16 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.17 bijgebouw**

Een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waartoe het behoort en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

### **1.18 bouwen**

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

### **1.19 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.20 bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

### **1.21 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

## 1.22 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

## 1.23 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

## 1.24 erfafscheiding

De afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte.

## 1.25 gebouw

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

## 1.26 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

## 1.27 huishouden

Een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen -band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, zoals een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep.

## 1.28 levensloopbestendige woning

Een woning welke geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus welke ook rolstoeltoegankelijk is voor mensen met een lichamelijke beperking, waarbij alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en toilet) zich op de begane grond moeten bevinden en waarbij deze leefruimten zowel in pandig als vanuit het aansluitende terrein drempelvrij toegankelijk zijn.

## 1.29 maaiveld

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

## 1.30 nutsvoorziening

Voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals een transformatorhuisje, gasreducerstation, schakeluisje, duiker, bemalingsinstallatie, gemaalgebouwtje, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

## 1.31 patiowoning

Eengezinswoning waarbij de (bepalende) buitenruimte geheel is ingesloten door de bouwmassa van de woning, de aangrenzende woning(en) en/of muren.

## 1.32 peil

- a. Voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van de woning;
- b. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

## 1.33 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

## 1.34 seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massage salon, al dan niet in combinatie met elkaar.

## 1.35 sociale huurwoning

huurwoning, waarbij de aanvangshuurprijs ligt onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.

### 1.36 speel- en sporttoestel

Inrichting die bestemd is voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt en toestellen die speciaal zijn ontworpen en geproduceerd mensen te laten bewegen. Deze inrichting bevindt zich op een onverharde ondergrond.

### 1.37 uitbouw

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.38 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die gezien de ligging als de meest logische voorgevel kan worden aangemerkt.

### 1.39 voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

### 1.40 waterhuishoudkundige voorziening

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

### 1.41 weg

Een voor het openbaar rijverkeer of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

### 1.42 woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

### 1.43 woningsplitsing

Het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

### 2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar de afstand het kortste is.

### 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.3 de diepte van een gebouw:

horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels gemeten van de voorgevel tot de achtergevel en 1 meter boven peil en waarbij de grootste maat (gemeten evenwijdig aan één van de zijgevels) bepalend is.

### 2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Groen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. openbare speel- en sporttoestellen en recreatieve voorzieningen;
- c. objecten van beeldende kunst;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. wandel- en fietspaden;
- f. buurttuinen;
- g. water en huishoudkundige voorzieningen;
- h. openbare speelvoorzieningen;
- i. kunstwerken ten behoeve van de wegenbouw;
- j. objecten van beeldende kunst.

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 4 meter;
- b. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter;

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

## Artikel 4 Verkeer

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, hondentoilet;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;

- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 8 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en -bedrijven, overeenkomstig het bepaalde in lid 5.5.2;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. verblijfsgebied;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. tuinen en erven;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k. speelvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen binnen de bestemming 'Wonen' bedraagt maximaal 80;
- b. per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient:
  - 1. bij vrijstaande woningen en twee-aaneen gebouwde woningen minimaal 3 meter uit de bestemmingsgrens te worden opgericht;
  - 2. bij aaneengebouwde woningen en patiowoningen minimaal 0 meter uit de bestemmingsgrens te worden opgericht;
- d. uitsluitend de volgende woningtypen mogen worden gebouwd:
  - 1. vrijstaande woningen;
  - 2. twee-aaneengebouwde woningen;
  - 3. aaneengebouwde woningen;
  - 4. patiowoningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - appartementen' zijn gestapelde woningen toegestaan;
- f. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 meter;
- g. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt:
  - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 2,5 meter aan beide zijden;
  - 2. bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 2,5 meter aan één zijde per woning;
  - 3. bij aaneengebouwde woningen aan beide zijden 0 meter;
  - 4. bij patiowoningen aan beide zijden 0 meter;
  - 5. bij gestapelde woningen aan beide zijden minimaal 2 meter;
- h. de goothoogte en bouwhoogte mogen niet meer dan 6,5 meter respectievelijk 11,5 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - appartementen' de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 11,5 meter bedragen;
- i. vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is een erker toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  - 1. de horizontale diepte van de erker bedraagt maximaal 1 meter;

2. de breedte van de erker bedraagt maximaal de helft van de voorgevel van het hoofdgebouw;
3. de goothoogte van de erker bedraagt maximaal 3,5 meter.

### 5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het bouwperceel voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- b. in afwijking van lid 5.2.3 onder a geldt dit niet voor patiowoningen en levensloopbestendige woningen;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
- e. de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde daarvan.

### 5.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

## 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

### 5.4.1 Een groter aantal woningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2, sub a, en het bouwen van meer hoofdgebouwen toestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. er is aangetoond dat er behoefte is aan extra woningen en daarmee aan hoofdgebouwen binnen het plangebied;
- b. binnen het plangebied is voldoende parkeergelegenheid aanwezig;
- c. ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat;
- d. de realisatie van extra woningen past binnen een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld (stedenbouwkundig beeld).

### 5.4.2 Een kortere afstand van de voorgevel tot de bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 sub c onder 1 voor het plaatsen van de voorgevel van het hoofdgebouw op een afstand kleiner dan 3 meter uit de bestemmingsgrens met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

### 5.4.3 Een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 sub f onder 1 en 2 voor een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, tot 0 meter, mits:

- a. de woning grenst aan openbaar gebied, of;
- b. de woning levensloopbestendig gebouwd wordt, waarbij de maximale goothoogte 3,5 meter bedraagt;

in alle gevallen geldt dat er geen onevenredige aantasting ontstaat van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

### 5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. huisvesting van arbeidsmigranten, anders dan in de vorm van een huishouden;
- b. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan ter plaatse van een parkeervoorziening;
- e. horeca;
- f. seksinrichting.

### 5.5.2 Aan huis verbonden beroepen of -bedrijven

Een aan huis verbonden beroep of -bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep of -bedrijf mag worden uitgeoefend in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken;
- b. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of -bedrijf mag niet meer bedragen dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er vindt geen buitenopslag en buitenstalling plaats;
- e. degene die het aan huis verbonden beroep of -bedrijf uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de bewoner door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- f. door de beroeps- of bedrijfsuitoefening ontstaat geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel de parkeerbehoefte kan in de directe omgeving worden opgevangen;
- h. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van aan het aan huis verbonden beroep of -bedrijf inherente en ondergeschikte detailhandel.

### 5.5.3 Huisvesting arbeidsmigranten in woningen binnen kernen

De gronden en bouwwerken met een woonbestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. per woning mogen maximaal 4 personen worden gehuisvest en zijn er maximaal 2 auto's toegestaan;
- b. Arbeidsmigranten dienen voor een periode van ten minste 4 maanden binnen de gemeente Horst aan de Maas hun verblijfplaats te hebben en dienen te staan ingeschreven in het BRP;
- c. de woning voldoet aan de bouwregels op grond van lid 5.2 en bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit, de bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening;
- d. een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zowel de huisvesting als de omliggende functies dient verzekerd te zijn/blijven.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de milieusituatie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

## Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

### 6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:



- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 6.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofileren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen, met uitzondering van landbouwgewassen.

### 6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- c. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

### 6.4.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 alleen indien door de in lid 6.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### 6.4.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

## 6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

# Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

## 7.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 7.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofileren van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen, met uitzondering van landbouwgewassen.

#### 7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, dan wel op gronden die voor wat betreft archeologie reeds zijn vrijgegeven middels een selectiebesluit;
- b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- c. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

#### 7.4.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 alleen indien door de in lid 7.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### 7.4.4 Procedure

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

## 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

# Artikel 8 Waterstaat - Waterbergingsgebied

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen;
- b. waterbergingsgebieden.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Voorrangsbepaling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waterstaatsbelangen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'.

### 8.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

### 8.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

### 8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

## 8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van waterberging.

## 8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

### 8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. betrekking hebben op voortzetting dan wel aanleg van de noodzakelijke infrastructuur, zoals wegen, fiets- en voetpaden en kunstwerken, zoals bruggen.

### 8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watersystemen en/of waterbergingsgebieden;

b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de watersystemen en/of waterbergingsgebieden.

## Artikel 9 Waterstaat - Waterlopen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waterstaatsbelangen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen'.

#### 9.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### 9.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,5 meter.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.3 ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van waterlopen.

### 9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### 9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 9.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watersystemen;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de watersystemen.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 10 Anti-dubbelregel

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 11 Algemene bouwregels

### 11.1 Ondergeschikte bouwdelen

Ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen zoals erkers, luifels, balkons en dergelijke geldt dat de bouwgrens mag worden overschreden.

### 11.2 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteitsplan

Voor de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' geldt dat moet worden voldaan aan de kaders zoals gesteld in het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 1.

## Artikel 12 Algemene gebruiksregels

### 12.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. woningsplitsing;
- b. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. prostitutie;
- d. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van vrachtwagens;
- f. verkoop van motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg.

### 12.2 Voorwaardelijke verplichting bodem

Het gebruiken van de gronden en/of bebouwing ter plaatse van de bestemmingen 'Groen' 'Verkeer' en 'Wonen' is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden dient nader bodemonderzoek conform NEN 5755:2017 voor de bedoelde gronden te zijn uitgevoerd waaruit blijkt dat de grond geschikt is voor de beoogde doeleinden;
- b. indien nadere maatregelen noodzakelijk zijn met het oog op het bepaalde onder a., dan dienen deze maatregelen voorafgaand aan de in gebruikname van de betreffende gronden en/of bebouwing te zijn uitgevoerd.

## Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

### 13.1 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels 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 geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, geen reclame zijnde, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het dakoppervlak van het betreffende gebouw zal bedragen;
  2. de totale bouwhoogte, inclusief de plaatselijke verhogingen, maximaal 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte voor het betreffende gebouw zal bedragen;
- f. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemeaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
  1. de oppervlakte per bouwwerk niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de goothoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt;
  3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 m mag bedragen;

g. de genoemde bebouwingspercentages in het plan.

### 13.2 Voorwaarden afwijkingsbevoegdheden

Van de in deze regels opgenomen afwijkingsbevoegdheden kan slechts gebruik worden gemaakt indien, naast de aan de betreffende afwijkingsbevoegdheden verbonden specifieke voorwaarden, wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefmilieu;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid mag niet in het geding zijn;
- e. de brandveiligheid moet zijn gewaarborgd;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet in negatieve zin worden beïnvloed;
- g. de bestaande rechten van omliggende bedrijven mogen niet worden ingeperkt.

### 13.3 Voorwaardelijke verplichting gevelweringonderzoek

Van de bestemming 'Wonen' kan uitsluitend gebruik worden gemaakt indien in het kader van de aanvraag hogere waarde bij de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen middels een gevelonderzoek is aangetoond dat de binnenwaarde voor de geluidgevoelige ruimten binnen de woningen niet meer dan 33 dB bedraagt.

## Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

### 14.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

## Artikel 15 Overige regels

### 15.1 Nadere eisen

#### 15.1.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

#### 15.1.2 Toepassingscriteria

De in artikel [15.1.1](#) genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 15.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

### 15.3 Parkeerregels

#### 15.3.1 Parkeernorm

- a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.
- b. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen zoals opgenomen in het beleidsdocument "Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2018" dat is vastgesteld op 3 juli 2019. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte.

- c. Indien het beleidsdocument als bedoeld onder sub b gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met de wijziging.

### 15.3.2 Gebruikswijziging

- a. Het is verboden om de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen te wijzigen in een andere gebruiksfunctie passend binnen de bestemming indien daardoor een toename van de parkeerbehoefte ontstaat.
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a van dit artikel indien er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in lid 15.3.1.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

### Artikel 16 Overgangsrecht

#### 16.1 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.

#### 16.2 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Afhang fase D'.