

# Regels Bestemmingsplan Bemmelstraat 22, Horst

Hoofdstuk 1 Inleidende regels .....	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten .....	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Wonen.....	10
Artikel 4 Tuin .....	11
Hoofdstuk 3 Algemene regels .....	12
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling .....	12
Artikel 6 Algemene gebruiksregels.....	12
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels .....	12
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels .....	13
Artikel 9 Algemene procedureregels.....	13
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel .....	14
Artikel 10 Overgangsrecht.....	14
Artikel 9 Slotregel .....	14
Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten	

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Bemmelstraat 22, Horst' met identificatienummer NL.IMRO.1507.HOBEMMELSTRAAT22-BPV1 van de gemeente Horst aan de Maas.

### 1.2 bestemmingsplan:

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

### 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 en waarbij functionele ondergeschiktheid niet is vereist.

### 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 behoudt en dat ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.8 aan huis verbonden bedrijf:

Een bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is, waarbij woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behoudt en dat ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 ander bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 arbeidsmigranten:

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.10 bebouwing:

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

1.12 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.

1.13 bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.14 bestand:

Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig.

1.15 bestand bouwwerk:

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

1.16 bestand gebruik:

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

1.17 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### 1.19 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;

#### 1.20 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

#### 1.21 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.

#### 1.22 bouwen:

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

#### 1.23 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

#### 1.24 bouwperceel:

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

#### 1.25 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

#### 1.26 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten, indien geen bouwvlak is aangegeven, geldt de bestemming tevens als bouwvlak;

#### 1.27 bouwwerk:

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

#### 1.28 bruto-vloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of half verdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

#### 1.29 cultuurhistorische waarde:

De kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

#### 1.30 detailhandel:

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

#### 1.31 ecologische waarden:

Waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu.

#### 1.32 erfafscheiding:

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

#### 1.33 erotisch getinte vermaaksfunctie:

Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

#### 1.34 escortbedrijf:

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

#### 1.35 gebouw:

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

#### 1.36 hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

#### 1.37 horeca:

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

#### 1.38 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.

#### 1.39 kleinschalige horeca:

Inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van in hoofdzaak kleine etenswaren al dan niet in combinatie met niet- alcohol bevattende drank en waar de verstrekking van volledige maaltijden niet plaatsvindt.

#### 1.40 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.

#### 1.41 mantelzorg:

Het bieden van zorg, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband, aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak. Degene die mantelzorg ontvangt is (niet zelfstandig) woonachtig in het hoofdgebouw dan wel in een vrijstaande doch afhankelijke woning.

#### 1.42 natuurwetenschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

#### 1.43 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel

#### 1.44 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

#### 1.45 nutsvoorzieningen:

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

#### 1.46 ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

#### 1.47 overig bouwwerk:

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

#### 1.48 overkapping:

Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

#### 1.49 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 gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

#### 1.50 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

#### 1.51 prostitutie:

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

#### 1.52 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 erotischemassagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### 1.53 sekswinkel:

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd

#### 1.54 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.

#### 1.55 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 op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

#### 1.56 Water en Waterhuishoudkundige voorzieningen

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

#### 1.57 wet/wettelijke regelingen:

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terzieslegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

#### 1.58 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

#### 1.59 woonunit:

Een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woonverblijf van een of meer personen.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 afstand tot de zijdelingse bouwvlakgrens**

Tussen de zijdelingse grens van het bouwvlak en een bepaald punt van het bouwwerk waar die afstand het kortst 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 dakhelling:**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **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 horizontale diepte van een bouwwerk**

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanuit de gevel waaraan wordt gebouwd;

### **2.6 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.

### **2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, schoorstenen, gevel-kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
- b. wonen, één vrijstaande woning;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. Aan huis verbonden beroepen;

een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Bebouwing

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan;
- c. Met betrekking tot de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken dient aan het volgende te worden voldaan:
  - de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt aan twee zijden minimaal 3 meter;
  - de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 meter;
  - de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;

##### 3.2.2 Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel bedraagt maximaal 120m<sup>2</sup>;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak is maximaal 50%;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
- e. gebouwd op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, met uitzondering van de carport welke op een afstand van 0,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, mag worden opgericht.

##### 3.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

#### 3.3. Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1), dan wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot ten hoogste milieucategorie 2;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.3.2 Afwijkingen als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts worden verleend indien:

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

3.3.3 Procedureregels

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 9 van deze regels.

## **Artikel 4 Tuin**

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen
- c. erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bebouwing

- a. uitsluitend toegestaan zijn uitbouwen van woningen in de vorm van erkers;
- b. de horizontale diepte bedraagt maximaal 1 m;
- c. de breedte bedraagt maximaal ½ van de breedte van de gevel waartegen de uitbouw wordt gebouwd;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m.

4.2.2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 1 meter.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

5.1 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 6 Algemene gebruiksregels

#### 6.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken:

- a. een 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. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

### Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

#### 7.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in deze regels en toestaan dat bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- b. het bepaalde in deze regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- c. het bepaalde in deze regels over de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

#### 7.2 Voorwaarden

Een afwijking als bedoeld in artikel 7.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

7.3 Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van een kleinschalige bed & breakfast, mits:

- a. de bed & breakfast maximaal 2 kamers omvat;
- b. b er geen of slechts beperkte uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt met een maximale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>;
- c. indien sprake is van cultuurhistorische waarden, deze waarden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheden als bedoeld in dit artikel wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 9 (algemene procedureregels) van deze regels.

## **Artikel 8 Algemene wijzigingsregels**

### **8.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen, om op de verbeelding ingetekende bestemmingsgrenzen met maximaal 15 meter te verschuiven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredig aangetast.

## **Artikel 9 Algemene procedureregels**

### **9.1 Afwijken van het bestemmingsplan**

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

### **9.2 Wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 10.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 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 10.2 sub 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 10.2 sub 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. Artikel 10.2 sub 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bemmelstraat 22, Horst'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Horst aan de Maas d.d. 9 mei 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Bemmelstraat 22, Horst'.