



**Bestemmingsplan  
"Parkeervoorziening Kerkhofstraat Broekhuizen"  
-Verbeelding-**

Documenttitel: Bestemmingsplan 'Parkeervoorziening Kerkhofstraat Broekhuizen'  
Status: Ontwerp  
Datum: Oktober 2018  
Projectnummer: 20181004-001  
ID-nummer: NL.IMRO.1507.BPBHParkeren-BPO1  
Opdrachtgever: Gemeente Horst aan de Maas  
Opdrachtnemer: Rura Ruimtelijk Advies





<b>Inhoud</b>	<b>Blz.</b>
<b>Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen</b>	<b>4</b>
<b>Artikel 1. Begrippen</b>	<b>4</b>
<b>Artikel 2. Wijze van meten</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
<b>Artikel 3. Verkeer</b>	<b>8</b>
<b>Hoofdstuk 3. Algemene regels</b>	<b>9</b>
<b>Artikel 4. Anti-dubbelfelregel</b>	<b>9</b>
<b>Artikel 5. Algemene bouwregels</b>	<b>10</b>
<b>Artikel 6. Algemene gebruiksregels</b>	<b>11</b>
<b>Artikel 7. Algemene aanduidingsregels</b>	<b>12</b>
<b>Artikel 8. Algemene afwijkingsregels</b>	<b>13</b>
<b>Artikel 9. Algemene wijzigingsregels</b>	<b>14</b>
<b>Artikel 10. Overige regels</b>	<b>15</b>
<b>Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels</b>	<b>16</b>
<b>Artikel 11. Overgangsrecht</b>	<b>16</b>
<b>Artikel 12. Slotregel</b>	<b>17</b>

# Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

## Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Parkeervoorziening Kerkhofstraat Broekhuizen' met identificatienummer NL.IMRO.1507.BPBHParkeren-BPO1 van de gemeente Roerdalen.

### 1.2 bestemmingsplan

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

### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 bebouwing

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

### 1.6 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### 1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.9 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### 1.10 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.

### 1.11 bouwen

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

### **1.12 bouwwerk**

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

### **1.13 bouwwerk, geen gebouw zijnde**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond dat een niet voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### **1.14 evenement**

Een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak met bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren.

### **1.15 gebouw**

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

### **1.16 hoofdgebouw**

gebouw, of 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.

### **1.17 overig bouwwerk**

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

### **1.18 nutsvoorzieningen**

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

### **1.19 peil**

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

### **1.20 perceel**

een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten en greppels.

### **1.21 voorgevel**

de gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen in de voorgevelrooilijn.

### **1.22 voorgevelrooilijn**

denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw word(t) (en)/is/zijn gesitueerd en die is/zijn gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens.

**1.23 woning:**

een gebouw, bestaande uit hoofdgebouwen en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken (met uitzondering van aangebouwde overkappingen), dat blijkens zijn indeling en inrichting geschikt en bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

## **Artikel 2. Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 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.

### **2.2 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.

### **2.3 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.

### **2.4 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.

### **2.5 ondergeschikte bouwdelen**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m<sup>2</sup>.

### **2.6 afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

### **2.7 breedte, lengte en diepte van een gebouw**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

### **2.8 aanvullende meetregels**

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.



## Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

### Artikel 3. Verkeer

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. groenelementen ter plaatse van de functieaanduiding 'groen';

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt maximaal 3 m.

## Hoofdstuk 3. Algemene regels

### Artikel 4. 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 5. Algemene bouwregels

### 5.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

## Artikel 6. Algemene gebruiksregels

### 6.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats, 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 aanduidingsregels**

### **7.1 milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol**

#### **7.1.1 Verbodsregels**

- a. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol' is het verboden op of in de grond beneden 5,00 m boven NAP:
  1. een boorput te hebben;
  2. de grond te roeren;
  3. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
  4. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.
- b. bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen;
- c. degene die voornemens is in de Venloschol een bodemenergiesysteem aan te leggen, waarvoor het verbod onder artikel 7.1.1 onder a ad 3 niet geldt, meldt dit voornemen ten minste vier weken van tevoren schriftelijk bij Gedeputeerde Staten. De melding is niet vereist voor een bodemenergiesysteem waarvoor vergunning krachtens de Waterwet is verleend of waarvoor zo'n vergunning niet is vereist en een melding is gedaan overeenkomstig artikel 3.16;
- d. het is verboden in de Venlo schol ten behoeve van een bodemenergiesysteem grondwater in een ander watervoerend pakket te infiltreren dan waaruit het wordt onttrokken.

#### **7.1.2 Uitzonderingen**

- a. het verbod zoals opgenomen in artikel 7.1.1 geldt niet voor:
  1. werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekking met het oog op openbare drinkwaterproductie;
  2. andere onttrekkingen, mits bestemd voor uitsluitend menselijke consumptie;
  3. boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig de Wet bodembescherming en de Waterwet;
  4. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
  5. bodemonderzoeken die door de wet zijn voorgeschreven;
- b. het verbod, zoals opgenomen in artikel 7.1.1 geldt niet voor zover Gedeputeerde Staten voor de daar verboden handelingen algemene regels krachtens artikel 4.1.2 van de Omgevingsverordening Limburg hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.

#### **7.1.3 Afwijken**

Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van de verboden van artikel 7.1.1 onder a ad 1, 2 en 4, als de betreffende handeling niet plaatsvindt binnen een vergunningplichtige inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Venloscholontheffing).

## **Artikel 8. Algemene afwijkingsregels**

### **8.1 Maten en bouwgrenzen**

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen te hoogste 3 m bedragen.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **8.2 Hogere erf- en terreinafscheidingen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 teneinde hogere erf- en terreinafscheidingen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. b. hogere erf- en terreinafscheidingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 9. Algemene wijzigingsregels**

### **9.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

## **Artikel 10. Overige regels**

### **10.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.



## Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

### Artikel 11. Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
  3. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met ten hoogste 10%;
- b. 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 vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid 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 12. Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Parkeervoorziening Kerkhofstraat Broekhuizen”.