

bestemmingsplan Regels

## **Het Veldje ongenummerd Horst**

vastgesteld

# Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave .....</b>	<b>1</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels .....</b>	<b>2</b>
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten .....	5
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels .....</b>	<b>6</b>
Artikel 3 Tuin .....	6
Artikel 4 Wonen.....	7
Artikel 5 Waarde – Archeologie 7 .....	9
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels .....</b>	<b>12</b>
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel .....	12
Artikel 7 Algemene gebruiksregels .....	13
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels .....	14
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels .....	15
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels .....</b>	<b>16</b>
Artikel 10 Overgangsrecht .....	16
Artikel 11 Slotregel.....	17

## BIJLAGEN

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 Plan

Het bestemmingsplan "Het Veldje ong. Horst" van de gemeente Horst aan de Maas.

### 1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.HOHETVELDJEONG-BPV1 met de bijbehorende regels.

### 1.3 De verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, voor wat betreft de analoge verbeelding met nummer NL.IMRO.1507.HOHETVELDJEONG-BPV1 (bestaande uit één kaartblad).

### 1.4 Ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

### 1.5 Bebouwing

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

### 1.6 Bedrijf aan huis

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 de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.7 Beroep aan huis

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 woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.8 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

### 1.9 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 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 gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### **1.11 Bouwen**

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

### **1.12 Bouwperceel**

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

### **1.13 Bouwperceelsgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.14 Bouwwerk**

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

### **1.15 Detailhandel**

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

### **1.16 Gebouw**

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

### **1.17 Hoofdgebouw**

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

### **1.18 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.

### **1.19 Ondergronds bouwwerk**

Een gedeelte van een bouwwerk, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder 1,20 m boven het peil is gelegen.

### **1.20 Peil**

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

### **1.21 Prostitutie**

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

### **1.22 Seksinrichting**

Een 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 begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.23 Waterhuishoudkundige voorzieningen**

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

### **1.24 Wet / wettelijke regelingen**

Indien en voorzover 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 tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 De dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2 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.

### **2.3 De inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.5 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.

### **2.6 Afstand tot de bouwperceelsgrens**

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

### **2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende bebouwing, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en erven.

#### 3.2 Bouwregels

*3.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:*

- a. uitsluitend toegestaan zijn uitbouwen van woningen in de vorm van erkers;
- b. de horizontale diepte bedraagt maximaal 1 meter;
- c. de breedte bedraagt maximaal  $\frac{1}{2}$  van de breedte van de gevel waartegen de uitbouw wordt gebouwd;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m.

*3.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:*

- a. op het voorerf 1 m;
- b. op overige gronden 2m.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van een vrijstaande woning ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaande woning', waarbij per bouwvlak niet meer dan één woning is toegestaan;
- b. wonen in de vorm van een dubbele woning ter plaatse van de aanduiding 'dubbele woning', waarbij per bouwvlak niet meer dan één woning is toegestaan;
- c. beroep aan huis;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde,
- e. wegen en paden,
- f. speelvoorzieningen;
- g. parkeer- en groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. tuinen en erven.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weergegeven;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend achter de gevellijn worden opgericht, waarbij de voorgevel van een hoofdgebouw in de gevellijn dient te worden gesitueerd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaande woning' bedraagt de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan twee zijden minimaal 3 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dubbele woning' bedraagt de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan één zijde minimaal 3 m;
- f. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 meter;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met een aanduiding aangegeven goothoogte;
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de met een aanduiding aangegeven bouwhoogte;
- i. voor de gevellijn 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.

#### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel is maximaal 50%;
- d. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter;
- e. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;

- f. gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan, met uitzondering van een carport welke op een afstand van 0,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan mag worden opgericht.

#### *4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. bedrijf aan huis
- c. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- d. kamerbewoning;
- e. seksinrichtingen.

### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *4.4.1 Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 sub b voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf behoort tot ten hoogste milieucategorie 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten, 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.

#### *4.4.2 Voorwaarden*

De omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 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.

## **Artikel 5 Waarde – Archeologie 7**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen welke betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde – Archeologie 7', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

#### *5.2.2 Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 5.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
- c. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.

#### *5.2.3 Voorschriften aan vergunning*

In de situatie als bedoeld in artikel 5.2.2 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### *5.2.4 Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen.

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

#### *5.3.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Waarde – Archeologie 7' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 centimeter en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van (scherpe) voorwerpen in de bodem;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

#### *5.3.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 5.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis;
- c. in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. die worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 5.2 van toepassing is;
- f. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- g. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- h. ten dienste van archeologisch onderzoek.

#### *5.3.3 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in artikel 5.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde – Archeologie 7' dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

#### *5.3.4 Toepassingscriteria*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 5.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

### *5.3.5 Voorschriften aan vergunning*

In de situatie als bedoeld in artikel 5.3.4 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels**

### **7.1 Verboden gebruik**

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

- 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 8 Algemene afwijkingsregels**

### **8.1 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 meter, 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 meter;
- 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 meter.

### **8.2 Voorwaarden afwijken**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.1 kan slechts worden verleend, indien:

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

### **8.3 Bed & breakfast**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels en toestaan dan een kleinschalige bed & breakfast wordt gerealiseerd, mits:

- a. de bed & breakfast maximaal 2 kamers bevat;
- 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 eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 9 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en / of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in sub 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.

#### 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 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 sub a, na 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. Het bepaalde in 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 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Het Veldje ong. Horst”