

2e herziening bestemmingsplan De Afhang

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Algemene bepaling	5
Hoofdstuk 2 Algemene regels	7
Artikel 3 Anti-dubbeltelregel	7
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	8
Artikel 4 Overgangsrecht	8
Artikel 5 Slotregel	9

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 2e herziening bestemmingsplan De Afhang met identificatienummer NL.IMRO.1507.HOHERZ2AFHANG-BPV1 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 Aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.6 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.7 Levensloopbestendige woning:

Een woning die geschikt is, of op eenvoudige wijze geschikt te maken is, voor bewoning in de verschillende stadia van de huishoudensontwikkeling. De woning heeft voorzieningen om, op het niveau waarop de entree van de woning zich bevindt, een woonkamer, slaapkamer, badkamer en toilet te kunnen realiseren. Diverse woningtypen kunnen levensloopbestendig worden gebouwd, zoals vrijstaande-, of aaneengebouwde woningen.

1.8 Patiowoning:

Een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van de belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

Artikel 2 Algemene bepaling

2.1 Algemeen

Op het onderhavige bestemmingsplan 2e herziening bestemmingsplan De Afhang, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.HOHERZ2AFHANG-BPV1, is het juridisch-planologische regime van

- a. het bestemmingsplan 'De Afhang' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 14 december 2010 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.BPHOAFHANG-OH01;
- b. het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan De Afhang', zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 22 november 2016 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.HOHERZ1AFHANG-BPV1;
- c. het paraplubestemmingsplan 'Huisvesting arbeidsmigranten' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 25 juni 2013 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.BPHMHUISVARBEIDSMG-BPG1;
- d. de correctieve herziening paraplubestemmingsplan 'Huisvesting arbeidsmigranten' van de gemeente Horst aan de Maas, zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 16 december 2014 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.HMHERZHUISVARBMIGR-BPV1

en zoals allen begrensd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - herziening planregels', van overeenkomstige toepassing, zulks met dien verstande dat:

a. de tekst in artikel 9.2.1 onder e van het bestemmingsplan 'De Afhang' vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst:

"de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:

- bij vrijstaande woningen minimaal 2,5 meter aan beide zijden;
- bij twee-aaneen gebouwde en geschakelde woningen minimaal 2,5 meter aan één zijde per woning;
- bij aaneengebouwde woningen bij eindwoningen aan één zijde minimaal 2,5 meter;
- bij patiowoningen aan beide zijden 0 meter;"

b. de tekst in artikel 9.2.1 onder i van het bestemmingsplan "De Afhang" vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst:

" de dakhelling dient minimaal 45° te bedragen, met dien verstande dat platte daken zijn toegestaan, mits het gebouw voldoende stedenbouwkundige kwaliteit heeft. Het plan wordt in dit laatste geval ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;"

c. de tekst in artikel 9.4 van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan De Afhang' vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst:

"9.4 Afwijken van de bouwregels"

"9.4.1 Een kortere afstand van de voorgevel tot de bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 sub b voor het plaatsen van de voorgevel van het hoofdgebouw op een afstand kleiner dan 3 meter uit de bestemminggrens 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.

9.4.2 Een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 sub e voor een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, tot 0 meter, worden gehanteerd 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."

d. de regels in de artikelen 1, 3, 4 en 5 van deze herziening in de plaats komen van de overeenkomstige regels uit het moederplan 'De Afhang' (GML-bestand NL.IMRO.1507.BPHOAFHANG-OH01), zoals vastgesteld op 14 december 2010 en de regels uit het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan De Afhang' (GML-bestand NL.IMRO.1507.HOHERZ1AFHANG-BPV1), zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 22 november 2016.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

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.

Hoofdstuk 3 Overgangs-en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 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 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 het eerste lid 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.

4.2 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 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 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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 2e herziening bestemmingsplan De Afhang.