

**Konijnenweg / Gussekuulke, Melderslo**

# Inhoudsopgave

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>                                  | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1    Inleidende regels</b>        | <b>4</b>  |
| Artikel 1       Begrippen                      | 4         |
| Artikel 2       Wijze van meten                | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2    Bestemmingsregels</b>        | <b>10</b> |
| Artikel 3       Woongebied                     | 10        |
| <b>Hoofdstuk 3    Algemene regels</b>          | <b>14</b> |
| Artikel 4       Anti-dubbeltelregel            | 14        |
| Artikel 5       Algemene gebruiksregels        | 15        |
| Artikel 6       Algemene aanduidingsregels     | 16        |
| Artikel 7       Algemene afwijkingsregels      | 17        |
| Artikel 8       Overige regels                 | 18        |
| <b>Hoofdstuk 4    Overgangs- en Slotregels</b> | <b>19</b> |
| Artikel 9       Overgangsrecht                 | 19        |
| Artikel 10      Slotregel                      | 20        |

## Regels

# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      plan

Het bestemmingsplan 'Konijnenweg / Gussekuulke, Melderslo', met identificatienummer NL.IMRO.1507.MLGUSSEKUULKEONG-BPO1 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 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      bebouwing

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

## **1.9 bebouwingspercentage**

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

## **1.10 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.

## **1.11 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.

## **1.12 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.

## **1.13 bestaand gebruik**

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

## **1.14 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

## **1.15 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

## **1.16 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.

## **1.17 bouwen**

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

## **1.18 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.19 bouwperceel**

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

### **1.20 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.21 bouwwerk**

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

### **1.22 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.

### **1.23 erfafscheiding**

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

### **1.24 gebouw**

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

### **1.25 gestapelde woning**

Een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en/of woningen boven een andere functie op de begane grond en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

### **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 hoofdontsluiting**

Belangrijkste ontsluitingsroute voor omliggende functies.

### **1.28 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.

### **1.29 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, schakelhuisje, duiker, bemalingsinstallatie, gemaalgebouwtje, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

### **1.31 patiowoning**

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

### **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-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.35 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.

### **1.36 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.

### **1.37    voorgevelrooilijn**

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

### **1.38    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.

### **1.39    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.

### **1.40    woning**

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

### **1.41    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 Woongebied

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', de hoofdontsluiting van het woongebied;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- g. voorzieningen van algemeen nut;

met daaraan ondergeschikt:

- h. aan huis verbonden beroepen en bedrijven, overeenkomstig het bepaalde in 3.4.2;
  - i. bed & breakfast, overeenkomstig het bepaalde in 3.4.3;
- met de daarbij behorende tuinen, erven en speelvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen binnen het totale plangebied mag niet meer bedragen dan 24;
- b. er mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd, gestapelde woningen zijn niet toegestaan;
- c. per bouwperceel mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- d. de bouwdiepte van een woning mag niet meer bedragen dan 15,00 meter, waarbij een bouwperceel voor maximaal 60% mag worden bebouwd, met dien verstande dat de bouwdiepte van een patiowoning maximaal de diepte van het bouwperceel mag bedragen, waarbij het bouwperceel voor maximaal 75% mag worden bebouwd;
- e. de afstand van de voorgevel tot voorste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1,50 meter en niet meer bedragen dan 5,00 meter, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen de afstand van de voorgevel tot voorste grens van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 6,00 meter;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag:
  - 1. bij vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,50 meter;
  - 2. bij twee-aaneen gebouwde en geschakelde woningen aan één zijde niet minder bedragen dan 1,50 meter;
  - 3. bij aaneengebouwde woningen en patiowoningen aan beide zijden 0 meter bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,00 en 9,00 meter.

##### 3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan 130 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer dan 60% bedragen;

- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag een bouwperceel met een patiowoning voor niet meer dan 75% worden bebouwd;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
  - 1. garages op ten minste 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
  - 2. carports in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd tot in de zijdelingse perceelsgrens;
- f. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

### 3.2.3 *Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen.

## 3.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder f voor het bouwen van woningen in of op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits:

- a. het straatbeeld niet in negatieve zin wordt beïnvloed;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid wordt gewaarborgd.

## 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 3.4.1 *Verboden 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. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit, met dien verstande dat het permanent stallen van caravans niet is toegestaan;
- d. het bieden van (recreatief) nachtverblijf aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, behoudens voor zover toegestaan op basis van 3.1.

### **3.4.2 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 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 mag geen buitenopslag en buitenstalling plaatsvinden;
- 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. er dient in voldoende mate in de parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, dan wel de parkeerbehoefte kan in de directe omgeving worden opgevangen;
- g. er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van aan het aan huis verbonden beroep of bedrijf inherente en ondergeschikte detailhandel.

### **3.4.3 Bed & breakfast**

Een bed & breakfast mag worden uitgeoefend in een woning onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- b. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. er dient in voldoende mate in de parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, dan wel de parkeerbehoefte kan in de directe omgeving worden opgevangen.

### **3.4.4 Huisvesting arbeidsmigranten**

De gronden en bouwwerken binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. per woning mogen maximaal 10 personen worden gehuisvest.
- b. per straat mag in maximaal 10% van de woningen arbeidsmigrantenhuisvesting worden gerealiseerd en mogen, eveneens per straat, maximaal 2 woningen met deze functie aaneengesloten zijn.
- c. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn.
- d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

## **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Bij omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.4 onder a en b, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - 1. de locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden;
  - 2. het maximale aantal te huisvesten arbeidsmigranten dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen;
  - 3. er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de woningbestemming zich bevindt;
  - 4. hergebruik van een woonbestemming dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen (zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Horst aan de Maas' vastgesteld

- d.d. 9 april 2013) zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume.
- b. Bij omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.4 onder d, indien aangetoond wordt dat in de nabijheid voorzien kan worden van voldoende parkeergelegenheid.

## **Hoofdstuk 3     Algemene regels**

### **Artikel 4     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.

## **Artikel 5      Algemene gebruiksregels**

### **5.1      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.

## **Artikel 6      Algemene aanduidingsregels**

### **6.1      milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol**

#### *6.1.1    Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

#### *6.1.2    Ondergrondse werken en werkzaamheden*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' is het zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, verboden werken of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 5 meter + N.A.P. De voorwaarden zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg zijn hierbij van toepassing.



## Artikel 7      Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag, 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 bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen en aanduidingsgrenzen, indien dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- 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, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, 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 10,00 m mag bedragen;
- g. de genoemde bebouwingspercentages in het plan.

## **Artikel 8      Overige regels**

### **8.1      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.

### **8.2      Parkeerregel**

#### *8.2.1    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.

#### *8.2.2    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 8.2.1.

## **Hoofdstuk 4      Overgangs-en Slotregels**

### **Artikel 9      Overgangsrecht**

#### **9.1      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.

#### **9.2      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 10    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Konijnenweg / Gussekuulke, Melderslo'.