

TAM-omgevingsplan Molenstraat - Bertus Aafjesstraat te Swolgen

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	4
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	6
Hoofdstuk 2	Functies en activiteiten	7
Artikel 4	Algemeen gebruiksverbod	7
Artikel 5	Wonen	8
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels	12
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 8	Algemene bouwregels	13
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	15
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 12	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	18
Artikel 13	Overgangsrecht bouwwerken	18
Artikel 14	Overgangsrecht gebruik	19

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie 'Molenstraat 21 - Bertus Aafjesstraat te Swolgen' en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22 f) van het omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen. De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22 f van het omgevingsplan van de gemeente Horst aan de Maas. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22 f.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22 f.' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan gemeente Horst aan de Maas

Dit plan wijzigt het omgevingsplan gemeente Horst aan de Maas in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan gemeente Horst aan de Maas een hoofdstuk 22 f wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan.

1.2 Verhouding ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijk deel

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.

1.3 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege (bruidsschat)

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.4 Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie 'Molenstraat 21 - Bertus Aasjesstraat te Swolgen', waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.SGMOLENSTR21-BPO1 zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk van het omgevingsplan.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 gelden voor de toepassing van dit omgevingsplan de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.5.

2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan Molenstraat - Bertus Aafjesstraat te Swolgen, Horst met identificatienummer NL.IMRO.1507.SGMOLENSTR21-BPO1 van de gemeente Horst aan de Maas uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1507.SGMOLENSTR21-ON01 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.4 Locatievlak

Een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.5 Begripsbepalingen omgevingsplan van rechtswege

De begripsbepalingen zoals opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege zijn van overeenkomstige toepassing, voor zover deze niet in strijd zijn met de begripsbepalingen uit de Omgevingswet en de Amvb's.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen, in aanvulling op a bedoeld in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, en de volgende meet- en rekeningbepalingen en zijn overeenkomstige toepassing op het meten van waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 3.1 tot en met 3.7.

3.1 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

3.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toebedeelde functies en activiteiten.

Artikel 5 Wonen

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen'.

5.2 Functieomschrijving

Een als 'Wonen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen;

met daarbij behorende

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen van openbaar nut;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

5.3 Bouwactiviteiten

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende beoordelingsregels.

5.3.1 Algemeen

- a. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies van de gronden.
- b. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in 9.1 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.
- c. Hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- d. Per bouwvlak is één woning toegestaan.
- e. De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend ter plaatse van de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

5.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende maatvoeringseisen:

hoofdgebouw	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	7 m
bouwhoogte	n.v.t.	11 m
afstand tot perceelsgrens	2,5 m	n.v.t.
inhoud	n.v.t.	1.000 m ³

5.3.3 Bijgebouwen bij hoofdgebouwen, niet alleen woning zijnde

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

bijgebouwen	min.	max.
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m

afstand tot perceelsgrens	2,5 m	n.v.t.
gezamenlijke oppervlakte	n.v.t.	150 m2 per wooneenheid

5.3.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken geen gebouw zijnde	min.	max.
erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
antennes achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	3 m

5.4 **Afwijken van de bouwregels**

5.4.1 *Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 5.3 ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte mag met maximaal 20% worden verhoogd;
- b. de cultuurhistorische en architectonische waarden moeten behouden blijven;
- c. de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Functies en gebruik

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies/gebruiksactiviteiten, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Binnen het gebied met 'Waarde - Archeologie 3' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende functies(s), indien en voor zover het een bouwplan betreft:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere functie(s), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de functie 'Waarde - Archeologie 3' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- c. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- d. het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en

- apparatuur;
- e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofiëren van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

6.4.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende functie(s);
- b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - delfstoffenwinning', mits deze werken verband houden met de delfstoffenwinning;
- c. op de gronden gelegen binnen (agrarische) bouwvlakken dan wel binnen de functievakken van de functie Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport, Tuin, Wonen en Wonen - Landgoed voorzover binnen dit functievak geen bouwvlak is opgenomen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal';
- d. die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

6.4.3 *Afwegingskader*

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 alleen indien door de in lid 6.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

6.4.4 *Procedure*

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad;
- b. voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 verleent, wordt schriftelijk advies gevraagd aan een deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. woningsplitsing;
- b. het gebruiken van gronden als volkstuin;
- c. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- d. prostitutie;
- e. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- f. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van vrachtwagens;
- g. verkoop van motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg;
- h. horeca;
- i. detailhandel;
- j. het beoefenen van lawaaisporten;
- k. intensief militair gebruik;
- l. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- m. het (bedrijfsmatig) vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten en mest;
- n. vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- o. permanente bewoning van recreatiewoningen/verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- p. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans, campers en dergelijke, anders dan op een oprit, met dien verstande dat het permanent stallen van caravans en campers niet is toegestaan;
- q. huisvesting van arbeidsmigranten, anders dan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten;
- r. het bieden van (recreatief) nachtverblijf aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- s. geurgevoelig object, indien de afstand minder dan 50 m bedraagt tot:
 1. omliggende agrarische bouwpercelen;
 2. op het moment van wijziging van het gebruik aanwezige boomteelt boomgaarden;
 3. gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de gebruikswijziging boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden);

een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de functie gerichte beheer of gebruik van de gronden en behoudens indien het gebruik blijkens de regels is toegestaan.

9.2 Aan huis verbonden beroepen

In (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 milieuzone - spuitvrije zone

10.1.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' zijn mede aangewezen als spuitvrije zone vanwege de bescherming van de gezondheid als gevolg van het toepassen van gewasbestrijdingsmiddelen.

10.1.2 Gebruiksregel

Op de gronden is het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan. Toepassing van de gewasbeschermingsmiddelen moet worden beëindigd en beëindigd blijven.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, 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 functieregels 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 functieregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de functieregels 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 bedoelde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemealgebouwtjes, 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 m² 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 m mag bedragen.

11.2 Voorwaarden afwijkingsbevoegdheid

Van de in deze regels opgenomen afwijkingsbevoegdheden kan slechts gebruik worden gemaakt indien, naast de aan de betreffende afwijkingsbevoegdheden verbonden specifieke voorwaarden, wordt voldaan aan de navolgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefmilieu;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid mag niet in het geding zijn;
- e. de brandveiligheid moet zijn gewaarborgd;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet in negatieve zin worden beïnvloed;
- g. de bestaande rechten van omliggende bedrijven mogen niet worden ingeperkt.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Nadere eisen

12.1.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

12.1.2 Toepassingscriteria

De in artikel 12.1.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.2 Parkeerregels

12.2.1 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 gemeentelijk 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 omgevingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met de wijziging.

12.2.2 Gebruikswijziging

- a. Het is verboden om de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen te wijzigen in een andere gebruiksfunctie passend binnen de functie 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 artikel 12.2.1.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 13 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. 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%.
3. 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.

Artikel 14 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

