

Bouw woning Mgr. Jenneskensstraat 12 Meerlo

De documentatiegegevens:

Bestemmingsplan tbv de bouw van één vrijstaande woning aan de Mgr Jenneskensstraat 12 te Meerlo, gemeente Horst aan de Maas		Projectteam BRO: de heer Niels Paree en de heer Paul Gerards
Contactpersoon gemeente: de heer B. Peelen		Projectnummer BRO: 211x04524
NL.IMRO.L.IMRO.1507.BPMRMJENNESK ENSS12-ON01		

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Wonen	9
Artikel 4 Waarde - Archeologie	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling	14
Artikel 6 Algemene bouwregels	15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 9 Algemene procedureregels	19
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	20
Artikel 10 Overgangsrecht	20
Artikel 11 Slotregel	21

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Bouw woning Mgr. Jenneskensstraat 12 Meerlo' van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.BPMRMJENNESKENS12-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Bebouwing

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

1.6 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.7 Bedrijf aan huis

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.8 Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.9 Beroep aan huis

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.10 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 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.

1.13 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 van een standplaats.

1.14 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.15 Bouwperceel

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

1.16 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.17 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.18 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.

1.19 Carport

Bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van de stalling van één of meerdere auto's.

1.20 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.

1.21 Garage

Gebouw ten behoeve van de stalling van één of meerdere motorvoertuigen.

1.22 Gebouw

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

1.23 Hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is

1.24 Ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.25 Mantelzorg

Mantelzorg is de zorg voor chronisch zieken, gehandicapten en hulpbehoevenden door naasten, waaronder familieleden, vrienden, kennissen en burens. Kenmerkend is de persoonlijke band tussen de mantelzorger en de zorgbehoevende.

1.26 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.27 Peil

- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.28 Prostitutie

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

1.29 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, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.30 Vrijstaande woning

Een woning die hoogstens door middel van de bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

1.31 Voorgevel

Een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.32 Voorgevelrooilijn

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

1.33 Voorzieningen van algemeen nut

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.34 Vrijstaande woning

Een woning die hoogstens door middel van de bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

1.35 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.36 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.

1.37 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

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 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 60 m²;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', zijn vrijstaande woningen toegestaan;
- c. Binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'twee-aan-een' zijn twee-aan-een gebouwde woningen toegestaan;
- d. Het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde zijde van de bouwgrens.
- f. De afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt voor een vrijstaande woning minimaal 2,5 meter aan beide zijden;
- g. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt voor een twee-aan-een gebouwde aan één zijde van de woning minimaal 2,5 meter;
- h. De breedte van de voorgevel van een vrijstaande woning dient minimaal 10 meter te bedragen;
- i. De breedte van de voorgevel van een twee-aan-een gebouwde woning dient minimaal 7 meter te bedragen;
- j. De diepte van de woning inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 15 meter.
- k. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- l. De dakhelling bedraagt ten minste 40°.
- m. Hoofdgebouwen worden gebouwd met een nokrichting evenwijdig aan de weg.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. De minimale afstand tot de voorgevelrooilijn van de woning bedraagt 3 meter.
- d. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 120 m²

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak geplaatst, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht;
- b. De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van:

1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen.
2. Vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.
- c. Ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- d. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m².

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken ten behoeve van bouwen voor de bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub a voor het uitbreiden van een woning danwel van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a voor het bouwen van 1 aangebouwd bijbehorend bouwwerk vóór de naar de weg gekeerde zijde van de bouwgrens, mits:

- a. De naar de weg gekeerde bouwgrens met niet meer dan 3 meter wordt overschreden, tenzij het een carport betreft in welk geval de overschrijding 5 meter mag bedragen.
- b. Indien het een garage betreft de afstand van het bijbehorend bouwwerk, tot de weg nergens minder bedraagt dan 5 meter.
- c. Over ten minste 40% van de breedte van de voorgevel van de woning niet wordt aangebouwd.
- d. De goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.
- e. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m², tenzij het een carport betreft in welk geval de oppervlakte 20 m² mag bedragen.
- f. De verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- g. Door deze afwijking bestaande gebouwen op aangrenzende percelen niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden danwel bereikbaarheid en er geen aantasting te verwachten is van het woon- en leefklimaat.

3.4 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. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. kamerbewoning;
- d. seksinrichtingen;
- e. een bedrijf aan huis;
- f. detailhandel.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 sub e voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;

- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 35 m².

3.5.2 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 sub a en sub b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
- f. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen uit artikel 3 mag niet worden gebouwd, indien bouwwerken dieper dan 1,75 meter onder maaiveld zullen worden gerealiseerd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor het bouwen van overeenkomstig de bestemming uit artikel 3, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland.

4.4.2 Toelaarbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden, mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.4.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden is nodig voor:

- a. werken waarbij de gronden niet dieper dan 1,75 meter onder maaiveld worden geroerd;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. andere-werken waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie' , indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

4.6 Advies

Van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3 en 4.4 dan wel een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.5 wordt slechts gebruik gemaakt nadat terzake advies is ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

6.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

6.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 1,75 meter onder maaiveld.
- d. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

6.1.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond dat de archeologische waarden ter plaatse afdoende zijn vastgesteld.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

6.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

6.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.3.2 *Minimale maatvoering*

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.3.3 *Heroprichting*

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.3.1 en 6.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de regels ten behoeve van:

- a. een vergroting van in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. het aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate , indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de vergroting van dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Afwijken van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

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, 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.

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 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;
- c. 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;
- d. 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.

10.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Woning Mgr. Jenneskensstraat 12 Meerlo' van de gemeente Horst aan de Maas.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

--	--	--	--	--

.....

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

	De voorzitter,		De griffier,	
--	----------------	--	--------------	--

	
--	-------	--	-------	--

--	--	--	--	--