

# Inhoud

<b><u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u></b>	<b><u>2</u></b>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>7</u>
<b><u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u></b>	<b><u>8</u></b>
<u>Artikel 3 Bedrijventerrein – 4</u>	<u>8</u>
<u>Artikel 4 Water – Haven</u>	<u>11</u>
<u>Artikel 5 Waarde – Archeologie 3</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 6 Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 7 Waterstaat – Waterbergend rivierbed</u>	<u>17</u>
<u>Artikel 8 Waterstaat - Waterkering</u>	<u>19</u>
<b><u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u></b>	<b><u>21</u></b>
<u>Artikel 9 Anti-dubbelregel</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 10 Algemene bouwregels</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 11 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 12 Algemene wijzigingsregels</u>	<u>22</u>
<b><u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u></b>	<b><u>23</u></b>
<u>Artikel 13 Overgangsrecht</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 14 Slotregel</u>	<u>23</u>

**Bijlagen:**

Bijlage 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Nota industriegeluid

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

**Plan:**

Het bestemmingsplan 'Herziening 'Venlo Trade Port', uitbreiding Barge Terminal' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201701BARGETER-VA01 van de gemeente Venlo.

**Bestemmingsplan:**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

**Aanduiding:**

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

**Afvalverwerkende bedrijven:**

Industriële en ambachtelijke bedrijven gericht op de be- en verwerking van afvalstoffen als bedoeld in de afvalstoffenwet en andere milieuwetgeving.

**Ander bouwwerk:**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**Archeologische waarde:**

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

**Archeologisch onderzoek:**

Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1).

**Archeologisch waardevol gebied:**

Gebied met zeer hoge archeologische waarden of verwachting.

**Bebouwing:**

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

**Bebouwingspercentage:**

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

**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 gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

**Bedrijfsgebouw:**

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**Bedrijfswoning:**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon/personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

**Bestaand:**

- **Bebouwing:**

De als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

- **Gebruik:**

Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

**Bestemmingsgrens:**

De grens van een bestemmingsvlak.

**Bestemmingsvlak:**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**Bouwen:**

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

**Bouwgrens:**

De grens van een bouwvlak.

**Bouwhoogte:**

Het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**Bouwperceel:**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

**Bouwperceelgrens:**

Een grens van een bouwperceel.

**Bouwvlak:**

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

**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.

**Detailhandel:**

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

**Gebouw:**

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

**Kantoor:**

Een gebouw of ruimte, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

**Lijst van bedrijfsactiviteiten:**

De lijst van bedrijven bevat basisinformatie voor milieuzonering, en is opgenomen in de bijlagen behorende bij deze regels.

**Omgevingsvergunning:**

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

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

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

**Omgevingsvergunning voor het afwijken:**

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

**Omgevingsvergunning voor het bouwen:**

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

**Ondergronds bouwwerk:**

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

**Overkapping:**

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

**Parkeervoorziening:**

Een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

**Peil:**

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;

**Perceelgrens:**

Een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

**Risicovolle inrichting:**

een inrichting zoals bedoeld in artikel 2 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

**Rivierbed:**

De oppervlakte tussen de buitenkruinlijn van de hoogwaterkerende dijken, en waar deze niet bestaat, tussen de hoge gronden, die het water bij de maatgevende afvoer keren. Dit betreft dus tevens het zomerbed van de rivier.

**Riviergebonden activiteiten:**

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
- c. de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
- d. de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- e. de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- f. de winning van oppervlakedelfstoffen;
- g. activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- h. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing.

**Stroomvoerend rivierbed:**

De gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivier de Maas onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen en de op de verbeelding aangegeven begrenzing die gebaseerd is op het gebied dat stroomvoerend is.

**Verkeer:**

Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, railverkeer, luchtverkeer, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en/of straatmeubilair.

**Voorgevelrooilijn:**

Een naar de weg gekeerde bouwgrens.

**Voorzieningen van algemeen nut:**

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

**Waterbergend rivierbed:**

De gronden die dienen voor de berging en/of afvoer van extreem hoge afvoeren van de Maas.

**Watergang:**

Een werk, al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen –taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

**Weg:**

Een voor het rijverkeer en 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 parkeergelegenheden.

**Wet/wettelijke regelingen:**

Indien en voor zover 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.

**Woning:**

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**Afstand tot de bouwperceelgrens:**

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

**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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

**Dakhelling:**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**Goothoogte van een bouwwerk:**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

**Horizontale diepte van een bouwwerk:**

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

**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.

**Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

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

**Oppervlakte van een bouwwerk:**

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### 2.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein – 4

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Bedrijventerrein – 4](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, met uitzondering van:
  1. inrichtingen als bedoeld in BRZO en/of Bevi, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
  2. afvalverwerkende bedrijven;
- b. vaarwater gerelateerde bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vaarwater gerelateerde bedrijven' ;
- c. tevens een barge terminal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - barge terminal';
- d. tevens een kraanbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kraanbaan';
- e. tevens opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag', met dien verstande dat de hoogte ten behoeve van opslag niet meer dan 15 m mag bedragen;
- f. aan sub a t/m e ondergeschikte kantoren;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. opslag en uitstalling;
- j. wegen en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. manoeuvreerruimte;
- m. parkeervoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen;
- b. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen, niet zijnde hoekpercelen, mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.



### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van hijsinrichtingen mag niet meer bedragen dan 20 m;
- d. de bouwhoogte van de kraanbaan en kraan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – kraanbaan' mag niet meer dan 40 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 40 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen.

### 3.2.4 Voorwaardelijke verplichting

- a. Het slopen en bebouwen van de in lid [3.1](#) genoemde gronden is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek is gebleken dan wel tenminste aannemelijk is geworden dat geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig is dan wel dat, voorzover nodig, ontheffing is verkregen;
- b. het in lid a bedoelde onderzoek dient vóór de start bouw te blijken uit een schriftelijke rapportage aan het college van burgemeester en wethouders.

## 3.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
  1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
  3. ter waarborging van een goede milieusituatie;
  4. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
  5. ter waarborging van de sociale veiligheid;
  6. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding;
  7. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding;
- b. het bevoegd gezag kan in verband met het respecteren van het groepsrisico in het kader van externe veiligheid nadere eisen stellen inzake:
  1. het uitvoeren van de gebouwen met preventief lekwerende middelen om deuren/ramen, ventilatiekanalen en schoorsteenkanalen zoveel mogelijk lekdicht te kunnen afsluiten;
  2. het voorzien van de gebouwen met brandwerende gevels en ramen;
  3. het aanbrengen van de beglazing aan gebouwen, zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen;
  4. de situering van de (nood)uitgangen van gebouwen;
  5. het aanbrengen van gevelornamenten aan gebouwen;
  6. het binnen een gebouw situeren van minder zelfredzame personen;
  7. het creëren van vluchtwegen;
  8. centrale ventilatie;
  9. alarmeringssystemen.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. er dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie - 1' zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij voldoen aan het bepaalde in de Nota Industriegeluid zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels.

#### 3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik ten behoeve van:

- a. ondergeschikte kantoren groter dan 1.500 m<sup>2</sup>;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- c. afvalverwerkende bedrijven;
- d. detailhandel.

#### 3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken indien er lichtmasten, zoals bedoeld in lid [3.2.3](#) onder e, zijn geplaatst, is alleen toegestaan indien er lichtonderzoek is uitgevoerd, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de richtlijnen gesteld door de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde.

### 3.5 Afwijking van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Afwijken bedrijvigheid

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en bedrijven toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, dan wel voorkomen in een hogere categorie dan op het betreffende perceel is toegestaan, met uitzondering van bedrijven als bedoeld in het BRZO en/of BEVI en afvalverwerkende bedrijven, met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën;
- b. de onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de milieusituatie;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 4 Water – Haven

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water – Haven](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding en ecologische natuurwaarden;
- c. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen;
- d. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- e. bestaande aanlegsteigers;
- f. laden en lossen ten behoeve van bedrijven;
- g. risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- h. een barge terminal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - barge terminal';
- i. kranen, aanlegsteigers en overbouwingen ten behoeve van aangrenzende bedrijven.

### 4.2 Bouwregels

- a. de bouwhoogte van kranen mag niet meer bedragen dan 40 m;
- b. de bouwhoogte van overbouwingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de aangrenzende bebouwing;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet bedragen dan 10 m.

## Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde – Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Archeologisch onderzoek

Er mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b. het bouwplangebied de oppervlakte ondergrens van een oppervlak van 500 m<sup>2</sup> niet wordt overschreden;
- c. bij overschrijding van de onder b. bedoelde ondergrens op basis van een archeologisch rapport blijkt dat de bebouwing op grond van het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geldige cultuurhistorische beleid van de gemeente aantoonbaar niet leidt tot verstoring van archeologische waarden. Het archeologisch rapport dient te zijn vervaardigd door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de (op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan geldende) Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

#### 5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het onder lid [5.2.1](#) onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van nader archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg
- c. die voldoet aan de (op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan geldende) Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- d. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de (op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan) geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2.1](#) onder c. indien:

- a. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 40 centimeter onder het maaiveld;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en of uitgebreid;
- c. de nieuwbouw naar het oordeel van het bevoegd gezag binnen de archeologische waarden past, dan wel een kwalitatieve bijdrage levert aan de genoemde waarden;
- d. de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende zijn vastgesteld tot nihil.

## 5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd tot '[Waarde – Archeologie 3](#)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 centimeter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten.

### 5.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in [5.4.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. minder diep reiken dan 40 centimeter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd en het grondoppervlak van de aanlegwerken minder is dan 500 m<sup>2</sup>;
- e. archeologisch onderzoek betreffen.

### 5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [5.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid [5.1](#) genoemde doeleinden.

## 5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 5.5.1 Voorschriften omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

In het belang van de archeologisch monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk met een te slopen oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup>.

### 5.5.2 Toepassing voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk voor de gronden, als bedoeld onder [5.5.1](#) kan het bevoegd gezag het voorschrift verbinden dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de (op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan geldende) Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

### 5.5.3 Archeologische vindplaatsen

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken roerende of onroerende archeologische vindplaatsen worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

### 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming '[Waarde – Archeologie 3](#)' (geheel of gedeeltelijk) wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, geen archeologische waarden of archeologische vindplaatsen (meer) aanwezig zijn, dan wel deze waarden of vindplaatsen niet meer als zodanig bescherming behoeven.

## Artikel 6 Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een stroomvoerende functie.

### 6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [6.2](#) ten behoeve van:

- a. de volgende riviergebonden activiteiten:
  1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
  2. de realisatie van voorzieningen voor een beter en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
  3. de realisatie van natuur;
  4. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie verbonden zijn;
  5. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- b. de volgende niet-riviergebonden activiteiten:
  1. een activiteit met een groot openbaar belang die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  2. een activiteit met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  3. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie;
- c. de volgende kleine, tijdelijke of voor rivierbeheer noodzakelijke activiteiten:
  1. activiteiten als bedoeld in artikel 2 en 3 Bijlage II van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
  2. activiteiten als bedoeld in artikel 4 Bijlage II van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
  3. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
  4. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
  5. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierversuiming;
  6. tijdelijke activiteiten

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- i. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat het veilig functioneren van waterstaatswerken is gewaarborgd;
- ii. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit;
- iii. de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- iv. de resterende, blijvende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen moeten duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moet zijn;

- v. specifiek voor bouwwerken ten behoeve van de in lid 27.3 onder b.3. genoemde activiteiten, de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moet zijn;
- vi. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen moeten het oprichten van bouwwerken toelaten;
- vii. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

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

Het is verboden op of in de gronden bestemd tot 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

#### **6.5 Uitzonderingen**

Het bepaalde in [6.4](#) is niet van toepassing op:

- a normale onderhoudswerkzaamheden;
- b werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

#### **6.6 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [6.4](#) zijn toelaatbaar, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het stroomvoerend rivierbed;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en bij Rijkswaterstaat.



## Artikel 7 Waterstaat – Waterbergend rivierbed

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat – Waterbergend rivierbed](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een waterbergende functie.

### 7.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mits:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk, dat waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- e. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

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

Het is verboden op of in de gronden bestemd tot 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

### 7.5 Uitzonderingen

Het bepaalde in [7.4](#) is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

## **7.6 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [7.4](#) zijn toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend rivierbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap en bij Rijkswaterstaat.

## Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterkering](#)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de beschermingszone van de waterkering niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### 8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in [8.2.1](#) en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

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

#### 8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd tot '[Waterstaat - Waterkering](#)' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### **8.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in [8.4.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### **8.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [8.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

- a. 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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;
- b. 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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.
- c. in het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en sub b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

### Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag 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, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen 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 en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 30 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
  2. de hoogte maximaal 30 m 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 niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
2. de goothoogte niet meer dan 3 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 meter mag bedragen
4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

## **Artikel 12 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;
- 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;
- c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 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 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 vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Herziening 'Venlo Trade Port', uitbreiding Barge Terminal'.