

Bestemmingsplan

**Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen,
deelgebied Venlo**

Bestemmingsplan

Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, deelgebied Venlo

Projectnummer 408378

Revisie 00

Datum maart 2017

Auteur(s)

Liesbeth van Kempen

Paul Kennes

Opdrachtgever

datum vrijgave beschrijving revisie
vastgesteld

goedkeuring
Ing. P.F.G.M. Kennes

vrijgave
Mr. R.Th.M. Eerden

**Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse
aanpassingen, deelgebied Venlo**

vastgesteld bestemmingsplan Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, deelgebied Venlo



Gemeente Venlo

Projectnummer 408378



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Bedrijventerrein	15
Artikel 4 Groen	20
Artikel 5 Natuur	22
Artikel 6 Verkeer	24
Artikel 7 Verkeer - Railverkeer	25
Artikel 8 Waarde - Archeologie - 1	26
Artikel 9 Waarde - Archeologie - 2	28
Artikel 10 Water	30
Artikel 11 Leiding - Water	31
Artikel 12 Waterstaat - Beschermingszone	33
Hoofdstuk 3 Algemene regels	35
Artikel 13 Anti dubbel tel regel	35
Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	36
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	38
Artikel 17 Algemene procedureregels	39
Artikel 18 Verwerkelijking in de naaste toekomst	40
Artikel 19 Overige regels	41
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	43
Artikel 20 Overgangsrecht	43
Artikel 21 Slotregel	44



Gemeente Venlo

Projectnummer 408378



Gemeente Venlo

Projectnummer 408378

Regels

vastgesteld bestemmingsplan Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, deelgebied Venlo



Gemeente Venlo

Projectnummer 408378



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, deelgebied Venlo van de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP201604RAILTERMSA-VA01 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.3).

1.7 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.

1.8 bebouwing

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

1.9 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.

1.10 bedrijfsverzamelgebouw

een gebouw, dat dient voor de vestiging van twee of meerdere bedrijven.



- 1.11 bedrijfsgebonden kantoorvoorziening**
een gebouw of ruimte ten behoeve van administratieve werkzaamheden voor een binnen het plangebied gevestigd bedrijf.
- 1.12 bedrijfsgebouw**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.13 bedrijfsvloeroppervlak**
de totale vloeroppervlakte van een gebouw met inbegrip van magazijnen en overige dienstruimten.
- 1.14 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.
- 1.15 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.16 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.17 Bevi**
Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.18 bouwen**
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.
- 1.19 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.20 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel.
- 1.21 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.
- 1.22 consumentenvuurwerk**
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.
- 1.23 dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.



1.24 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen.

1.25 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.

1.26 gebouw

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

1.27 geluidsgevoelige object

een woning en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.28 geluidszoneringsplichtige inrichting

een bedrijf, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, dat in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken.

1.29 geurgevoelig object

een woning en andere locaties waar mensen zich bevinden en waar blootstelling aan geur tot hinder kan leiden, waaronder begrepen ziekenhuizen en sanatoria, bejaarden- en verpleeghuizen, woonwagenterreinen, asielzoekerscentra, dagverblijven en scholen.

1.30 groepsrisico

het groepsrisico is de jaargemiddelde kans dat een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval; het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheidsverdeling in de omgeving van de inrichting.

1.31 kantoor

een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.32 laagvlieggebied

het laagvlieggebied VIII zoals bedoeld in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

1.33 luchtbrug

een brugverbinding tussen gebouwen en/of delen van gebouwen.

1.34 naammast

mast waarop de naam of het logo van het ter plaatse gevestigde bedrijf staat, niet zijnde reclame voor andere bedrijven of voor producten.



1.35 Nederlandse EmissieRegistratie

de database van de EmissieRegistratie zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

1.36 Nota Industrielawaai

de Nota Industrielawaai, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

1.37 Nota Omgevingsveiligheid

de Nota Omgevingsveiligheid, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

1.38 ondersteunende horeca

horeca-activiteiten ter ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel, waarbij de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit.

1.39 opslag

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen.

1.40 oriënterende waarde

de kans op een ongeval ter plaatse van risicovolle inrichtingen met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar.

1.41 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.42 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 (motor)voertuigen.

1.43 peil

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

1.44 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.45 plaatsgebonden risico (PR)

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.



1.46 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gekweekt, gerepareerd en/of toegepast worden in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.47 railterminal

een laad- en losplaats ingericht voor op- en overslag van containers van en op het spoorwegwagons met de bijbehorende be- en verwerking.

1.48 recyclingbedrijf

een bedrijf dat zich in hoofdzaak bezig houdt met het demonteren, sorteren, bewerken en geschikt maken voor hergebruik van materialen en afvalstoffen, echter met uitsluiting van huisafval, compost en andere stoffen die daarmee op een lijn zijn te stellen.

1.49 risicovolle inrichting

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 3 en 4 van het Registratiebesluit externe veiligheid.

1.50 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' die van deze regels deel uitmaakt.

1.51 Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Limburg-Noord als samenwerkingsverband tussen onder andere brandweer, politie en geneeskundige hulpverlening in deze regio, of een daarvoor in de plaats komende instantie.

1.52 verantwoording groepsrisico

uitspraak van het bevoegd gezag bij de ruimtelijke besluitvorming over de aanvaardbaarheid van het risico dat na alle maatregelen resteert.

1.53 verkoopvloeroppervlakte

de voor publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, gebruikt en bedoeld voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen.

1.54 vers

zowel dag-, koel- als vriesvers.

1.55 versector

bedrijven en instellingen die hoofdzakelijk hun bedrijfsactiviteiten hebben op het gebied van de verse gekoelde productstroom van etenswaren.

1.56 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het net aangesloten nutsvoorziening, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van de energievoorziening en waterzuivering, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, niet zijnde parkeervoorzieningen.



1.57 wadi

een bovengrondse voorziening voor de afvoer van water door drainage, infiltratie en filtering, zoals een ondiepe greppel of een groenvoorziening.

1.58 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluisen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen.



Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

b. bouwhoogte van een antenne-installatie

- ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

c. 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

d. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

e. 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.

f. 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.

g. vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de lid 2.1 onder d 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 bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

vastgesteld bestemmingsplan Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, deelgebied Venlo



Gemeente Venlo

Projectnummer 408378



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. railterminal;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens risicovolle inrichtingen, mits:
 1. de 10^{-6} -contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt;
 2. het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting niet de oriënterende waarde overschrijdt;
 3. de inrichting past binnen de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' ter plaatse van de aanduidingen zoals bepaald onder a;
- d. groenvoorzieningen, zoals bermen en grondwallen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
met de daarbij behorende:
 - g. bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen en ondersteunende horecavoorzieningen;
 - h. (ontsluitings)wegen en paden;
 - i. voet- en fietspaden met bijbehorende voorzieningen zoals een fietstunnel;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. laad- en losvoorzieningen;
met dien verstande dat:
 - l. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
 - m. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - n. kwetsbare objecten, zoals omschreven in de Nota Omgevingsveiligheid, niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Bouwperceel

- a. per bedrijf zoals bedoeld in lid 3.1 onder a bedraagt de omvang van het bouwperceel ten minste 1 ha;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt de minimale omvang van het bouwperceel voor bedrijven gezamenlijk indien deze deel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw;
- c. bouwpercelen worden zodanig ingericht dat daardoor ruimte resteert voor voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf, alsmede voor voldoende laad- en losmogelijkheden. Hierbij wordt getoetst aan de parkeernormering die is opgenomen in de CROW, publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".



3.2.2 Gebouwen en overkappingen

- a. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot:
 1. de bestemmingsgrens en
 2. de perceelsgrensbedraagt ten minste 5 m;
- c. indien gebouwen en overkappingen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 5 m;
- d. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan binnen een afstand van 25 m tot de rand van de Greenportlane;
- e. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3'.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. binnen een afstand van 5 m tot de bestemmingsgrens is het niet toegestaan bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde op te richten, met uitzondering van erfafscheidingen en lichtmasten;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 30 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten en daarmee vergelijkbare masten bedraagt ten hoogste 9 m;
- e. de bouwhoogte van naammasten en kunstobjecten bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties bedraagt ten hoogste 5 m boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte zoals bedoeld in 3.2.2 onder a;
- g. de bouwhoogte van silo's ten behoeve van de wateropvang bedraagt ten hoogste 5 m boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte zoals bedoeld in 3.2.2 onder a;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
 1. 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;
 2. de waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen;
 3. aan de situering en omvang van de bebouwing ter waarborging van voldoende parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden;
 4. externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a, kunnen burgemeester en wethouders – met het oog op het aspect externe veiligheid bij de bouw van een railterminal waar gevaarlijke stoffen worden op- en overgeslagen – ter bevordering van de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen en zelfredzaamheid van personen bij deze incidenten, nadere eisen stellen aan:



1. de situering van bouwwerken en opslag van containers;
 2. de inrichting van terreinen;
 3. de situering, het profiel en de uitvoering van de verkeersinfrastructuur, waaronder begrepen de railinfrastructuur.
- c. Burgemeester en wethouders stellen de Veiligheidsregio in de gelegenheid om advies uit te brengen over de nadere eis(en) die aan een omgevingsvergunning wordt gekoppeld, zoals bedoeld onder a.2 en a.4 en onder b.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 3.2.2 onder a om toe te staan dat gebouwen tot een hogere bouwhoogte worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van gebouwen via afwijking ten hoogste 50 m bedraagt;
 2. het oppervlak dat voor deze afwijking wordt aangewend per bestemmingsvlak ten hoogste 25% bedraagt;
 3. dit niet wordt gerealiseerd binnen een afstand van 15 m vanaf de perceelsgrens;
 4. het grondoppervlak per gebouw ten hoogste 12.000 m² bedraagt;
 5. de onderlinge afstand tussen gebouwen die via deze afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan ten minste 30 m bedraagt;
 6. dit niet tot onevenredige belemmeringen en schaduwwerking leidt bij naastgelegen percelen;
 7. goedkeuring is verkregen bij het Ministerie van Defensie voor zover het gebouw in het laagvlieggebied is gelegen;
- b. lid 3.2.3 onder f om de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties tot een bouwhoogte van maximaal 5 m boven de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen toe te staan bij toepassing van dit lid onder a, waarbij het bepaalde onder a.6 van dit lid mede van toepassing is op deze afwijkingsbevoegdheid;
- c. lid 3.2.2 onder b.1 om een kortere afstand toe te staan tot de bestemmingsgrens indien de ruimte tussen de gebouwen en de bestemmingsgrens niet dient ter ontsluiting van naastgelegen bedrijven;
- d. lid 3.2.2 onder b.2 om een kortere afstand toe te staan tot de perceelsgrens die niet grenst aan een weg, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
- e. lid 3.2.2 onder b.2 om het aaneen bouwen van gebouwen toe te staan zodat een gesloten straatwand ontstaat, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid verantwoord is. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
- f. lid 3.2.3 onder b om maximale bouwhoogte van 6 m voor erfafscheidingen toe te staan.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij voldoen aan het bepaalde in de Nota Industrielawaai en het bepaalde in de Nota Omgevingsveiligheid;
- b. bedrijven in de verssector zijn niet toegestaan;
- c. zelfstandige kantoren en zelfstandige horecavoorzieningen zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
 1. productiegebonden en ondergeschikte detailhandel tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 300 m² per bedrijf;



2. detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgestald en aan particulieren worden afgeleverd;
- e. bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie (individueel geregistreerde bedrijven) zijn niet toegestaan;
- f. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Activiteitenbesluit paragraaf 5.1.1. (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50 MW of meer) zijn niet toegestaan;
- g. ten aanzien van buitenopslag gelden de volgende regels:
 1. opslag is toegestaan tot een hoogte van 10 m;
 2. opslag is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' niet toegestaan;
 3. binnen een afstand van 5 m vanuit de bestemmingsgrens is het niet toegestaan goederen op te slaan;
 4. binnen een afstand van 5 m vanuit de perceelsgrens is het niet toegestaan goederen op te slaan;
 5. opslag is niet toegestaan vóór de gevel(s) gericht op wegen, niet zijnde een weg die uitsluitend dient ter ontsluiting van het eigen perceel;
- h. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- i. ten aanzien van het parkeren en laad- en losmogelijkheden gelden de volgende regels:
 1. parkeren is alleen toegestaan op eigen terrein;
 2. bouwpercelen worden zodanig ingericht en gebruikt dat daardoor ruimte resteert voor voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf, als ook voor laad- en losmogelijkheden. Hierbij wordt getoetst aan de parkeernormering die is opgenomen in de CROW, publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1 onder a:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee subcategorieën hoger uit Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' dan in het betreffende lid genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 onder a genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving - waaronder ook het ontbreken van relevante stikstofemissie wordt begrepen - geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 a genoemd.

3.6.2 Afwijken van de regels ten behoeve van bedrijven in de verssector

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder b om binnen de bestemming Bedrijventerrein bedrijven in de verssector mogelijk te maken, voor zover passend binnen de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' ter plaatse van de aanduidingen zoals bepaald in lid 3.1 onder a.

3.6.3 Afwijken van de regels tbv actualisatie Nota's Industrielawaai en Omgevingsveiligheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder a:

- a. om bedrijven toe te staan indien zij voldoen aan een geactualiseerde versie van de Nota Industrielawaai;
- b. om bedrijven toe te staan indien zij voldoen aan een geactualiseerde versie van de Nota Omgevingsveiligheid.



3.6.4 Afwijken van de regels ten aanzien van opslag

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder g.1 om opslag van goederen toe te staan tot een hoogte van ten hoogste 25 m, met dien verstande dat dit vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder g.2 opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' toe te staan tot ten hoogste 30 m vanuit de grens van de bestemming Verkeer - Railverkeer. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder g.4 om opslag op een kortere afstand toe te staan tot de perceelsgrens die niet grenst aan een weg, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

3.6.5 Afwijken van de regels ten aanzien van parkeren

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder i.1 om toe te staan dat in plaats van op eigen terrein, elders binnen de bestemming Bedrijventerrein in voldoende parkeergelegenheid voor dat bedrijf wordt voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder i.2 om toe te staan dat wordt afgeweken van de CROW-norm, mits bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een motivatie is gevoegd waaruit blijkt dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

3.6.6 Afwijken van de regels voor risicovolle inrichtingen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1 onder b.1 om ten behoeve van de risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' de plaatsgebonden contour te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen valt uitsluitend op gronden met de bestemming Verkeer, Verkeer - Railverkeer, Groen of Natuur;
- b. de onder a. bedoelde contour mag slechts buiten de perceelsgrens van de risicovolle inrichting vallen indien de Veiligheidsregio hierover is gehoord.



Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en plantsoenen;
- b. fiets- en wandelpaden en paden ten behoeve van recreatief medegebruik, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen;
- c. agrarische functies, gericht op plantaardige productie, boomkwekerijen, tuinderijen, boomgaarden, wijngaarden;
- d. realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, waaronder vleermuiskasten en nestkasten;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden;
- h. ontwikkeling en instandhouding van de grondwallen.

met daaraan ondergeschikt:

- i. kunstwerken, mede ten behoeve van de Greenportlane;
- j. straatmeubilair;
- k. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van:
 1. voorzieningen van algemeen nut;
 2. ecologische voorzieningen, zoals bedoeld in lid 4.1 onder d;
 3. kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane;
- b. ten aanzien van de maatvoering van bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

	max. bouwhoogte	max. oppervlak
voorzieningen van algemeen nut	3 m	15 m ² per voorziening
ecologische voorzieningen	5 m	100 m ² per voorziening
kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane	10 m	

- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kunnen in afwijking van lid 4.1 transportverbindingen worden toegestaan ten behoeve van de bestemming Bedrijventerrein. In afwijking van de bouwregels als bedoeld in lid 4.2 kunnen hiertoe luchtbruggen worden opgericht. Bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. transportverbindingen worden niet aangewend ten behoeve van verkeersfuncties;
- b. de vrije onderdoorgang van een transportverbinding bedraagt ten minste 5 m;
- c. de transportverbinding is vanuit het oogpunt van duurzame bedrijfsvoering noodzakelijk;



- d. de transportverbinding doet geen onevenredige afbreuk aan de functies als bedoeld in lid 4.1.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. de breedte van fiets- en onderhoudspaden bedraagt ten hoogste 4 m.

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

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om binnen een afstand van 1 m vanaf de insteek van de watergangen, vijvers en andere wateren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
- b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

4.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de belangen van de waterbeheerder niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.



Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- voor de ontwikkeling en instandhouding van de dassenroutes;
- realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, waaronder voorzieningen voor de vleermuis en nestkasten;
- ontwikkeling en instandhouding van de grondwallen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad': tevens voor een fietspad en bijbehorende voorzieningen zoals een fietstunnel;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

met daaraan ondergeschikt:

- recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende opstelplaatsen/voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van ecologische voorzieningen, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c;
- ten aanzien van de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

	max. bouwhoogte	max. oppervlak
ecologische voorzieningen	5 m	100 m ² per voorziening

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' ten hoogste 6 m bedraagt.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- de onder 5.1 benoemde gebouwen zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze de ontwikkeling, instandhouding en het goed functioneren van de dassenroute niet belemmeren;
- de breedte van fietspaden bedraagt ten hoogste 4 m, exclusief bermen en taluds voor een fietstunnel.



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

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

5.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurwetenschappelijke- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.



Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.



Artikel 7 Verkeer - Railverkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen en de daarbij behorende spoorweginfrastructuur;
- b. wegen, met niet meer dan 2 x 2 doorgaande rijstroken, alsmede opstelstroken, in- en uitvoegstroken en de daarbij behorende bermen en taluds;
- c. kruisingen met verkeer, waaronder voet- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen;
- d. bermen en taluds;
- e. faunapassages;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
met de daarbij behorende:
 - h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - i. geluidwerende voorzieningen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende opstelplaatsen/voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 12 meter, met dien verstande dat ter hoogte van de Greenportlane de bouwhoogte van bruggen en viaducten ten hoogste 8 meter mag bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan.



Artikel 8 Waarde - Archeologie - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde in dit lid onder a.1 en a.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

8.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie -1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, dieper dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen, dieper dan 40 cm beneden maaiveld;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

8.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 8.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:



- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 8.2 in acht is genomen;
- b. niet op een diepte van meer dan 40 cm worden verricht;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 9 Waarde - Archeologie - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde in dit lid onder a.1 en a.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

9.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde – Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.



9.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 9.2 in acht is genomen;
- b. niet op een diepte van meer dan 40 cm worden verricht of een oppervlakte van maximaal 5.000 m² beslaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. oevers.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.



Artikel 11 Leiding - Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 11.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

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

11.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

11.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een



- omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 11.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

11.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.



Artikel 12 Waterstaat - Beschermingszone

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor:

- a. beheer en onderhoud van de watergang;
- b. de bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 12.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang. Voorafgaande aan verlening van de omgevingsvergunning wordt advies bij de waterbeheerder ingewonnen.



Gemeente Venlo

Projectnummer 408378



Gemeente Venlo

Projectnummer 408378

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Antidubbelregel

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 14

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het de ruimte tussen bouwwerken, niet zijnde gebouwen en overkappingen, binnen de bestemming Bedrijventerrein betreft.



Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – van de regels worden afgeweken van afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.



Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.



Artikel 17 **Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. een voorgenomen nadere eis wordt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken ter inzage gelegd;
- b. burgemeester en wethouders maken voor de terinzagelegging het voornemen tot het nemen van een nader eis op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.



Gemeente Venlo

Projectnummer 408378

Artikel 18 Verwerking in de naaste toekomst

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - verwerking in de naaste toekomst' wordt de verwezenlijking van het plan in de naaste toekomst urgent geacht.



Artikel 19 Overige regels

19.1 Voorwaardelijke verplichting

Alvorens overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.1 de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - railverkeer-1' in gebruik mogen worden genomen, dienen de extra geluidcompenserende maatregelen uitgevoerd te zijn aan de relevante woningen die op grond van artikel 11.57 Wet milieubeheer gesaneerd dienen te worden. Een en ander zoals is opgenomen in het akoestisch memo van 14 november 2016 met memonummer '0408378_161011_RP'. Dit memo maakt onderdeel uit van deze regels.

19.2 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.



Gemeente Venlo

Projectnummer 408378



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
2. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a 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.

20.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. 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;
3. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van de 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.



Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Trade Port Noord, Railterminal en Spoorse aanpassingen, deelgebied Venlo'.