

Bestemmingsplan

- Regels -

Trade Port West Truckparking

Gemeente Venlo

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Trade Port West Truckparking

Gemeente Venlo

IDN-nummer: NL.IMRO.0983.BP202005TPWTRUCKP-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 7 april 2021



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Bedrijventerrein	16
Artikel 5	Natuur	20
Artikel 6	Verkeer	22
Artikel 7	Waarde - Archeologie laag	24
Artikel 8	Waarde - Archeologie middelhoog	26
Artikel 9	Waarde - Archeologie zeer hoog	28
Artikel 10	Waterstaat - Beschermingszone watergang	30
Hoofdstuk 3	Algemene regels	31
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 12	Algemene bouwregels	32
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	35
Artikel 16	Algemene procedureregels	36
Artikel 17	Overige regels	37
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	39
Artikel 18	Overgangsrecht	39
Artikel 19	Slotregel	40

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Trade Port West Truckparking' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202005TPWTRUCKP-VA01 van de gemeente Venlo.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 agrarische doeleinden

doeleinden gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden en/of fokken van dieren.

1.4 agrarische doeleinden, grondgebonden

agrarische doeleinden, waarbij de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond.

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van de aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.8 antenne-installatie:

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

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

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

1.11 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.

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.13 bedrijfsvloeroppervlak:

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende 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 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.19 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder, waarvan de hoogte minimaal 2,50 m en maximaal 4,00 m bedraagt.

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

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

1.24 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.27 extensieve (dag)recreatie:

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen.

1.28 gebouw:

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

1.29 geluidbelasting vanwege een industrieterrein:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichting behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.30 geluidgevoelige functies:

Bewoning en andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.31 geluidgevoelige gebouwen

Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.32 grondgebonden agrarische doeleinden

zie 1.4

1.33 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.34 hoofdgebouw:

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

1.35 horeca

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt vertrekt.

horeca categorie 1

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

horeca categorie 2

Een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

horeca categorie 3

Een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

horeca categorie 4

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/ of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking en/of bereiding van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/ dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

horeca categorie 5

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met een restaurant. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.36 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- én en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.37 kwetsbaar object:

kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.38 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.39 overkapping:

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

1.40 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructie zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.41 parkeervoorziening:

een al dan 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.

1.42 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;
3. Indien in of op het water wordt gebouwd: het ter plaatse aan te houden waterpeil.

1.43 perceelsgrens:

Een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.44 risicovolle inrichting:

Een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo), of het Vuurwerkbesluit

1.45 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.46 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.47 significant toename van de depositie van NH₃ en NO_x

een depositietoename van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar.

1.48 slaapcabineten behoefte van overnachting van chauffeurs

een bouwwerk of een ruimte binnen een bouwwerk waarin op basis van logies gelegenheid tot slapen dan wel rusten wordt geboden aan chauffeurs die met een vrachtauto gebruik maken van de vrachtwagenparkeerplaats.

1.49 slopen:

het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;

1.50 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n), voor zover nader beschreven in het bestemmingsplan.

1.51 straatprostitutie:

Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.52 voorgevel:

één of meer gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen aan de zijde van de openbare weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en).

1.53 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.54 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.55 vrijstaand bijgebouw:

een bijgebouw, dat in functionele en bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.56 weg:

een voor het rij- 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.

1.57 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.58 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning.

1.59 woning:

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de bouwperceelgrens:

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

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 Dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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.

2.5 Horizontale diepte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

2.6 Inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 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

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.9 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.

2.10 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.

2.11 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de digitale kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische doeleinden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een beveiligde vrachtwagenparkeerplaats, met ten dienste daarvan en ondergeschikt daaraan:
 - 1. horecavoorzieningen van maximaal categorie 2, met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.000 m²;
 - 2. slaapcabines ten behoeve van overnachting van chauffeurs, met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 300 m²;
 - 3. douche- en wasgelegenheid met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 600 m²
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - recyclebedrijven': tevens industriële en ambachtelijke bedrijven die zijn gericht op de be- en verwerking van afvalstoffen, dan wel bedrijven waarvan de aard van de activiteiten daarmee overeenkomt, en dienstverlenende bedrijven ten behoeve van of in directe relatie met deze bedrijven, een en ander voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 3 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1);
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. manoeuvreerruimte;

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfsgebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 60%;
- c. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen, niet zijnde hoekpercelen, mag niet minder dan 5 m bedragen, behoudens bij percelen met beperkte afmetingen in combinatie met gebouwen en bouwwerken tot een hoogte van maximaal 10 meter. Onder voorwaarde dat de voorzijde van de gebouwen en de bouwwerken geen gebouwen zijnde, van de wegzijde gezien, volledig bereikbaar zijn, gelden hiervoor de volgende afstanden:
 - 1. bij percelen met een breedte en diepte tot 50 meter mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 meter en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 0 meter of mag de afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen worden verkleind tot minimaal 2,50 meter;
 - 2. bij percelen met een breedte tot 50 meter en een diepte tussen 50 en 100 meter mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 meter en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot minimaal 2,50 meter;
 - 3. bij percelen met een breedte tot 50 meter en een diepte van meer dan 100 meter mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2,50 meter;
 - 4. bij percelen met een breedte tussen de 50 en 100 meter en een diepte tot 50 meter mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2,50

- meter. Als alternatief mag de afstand tot de achterste perceelsgrens tot 0 meter worden verkleind, onder voorwaarde dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 5 meter bedraagt;
5. bij percelen met een breedte en diepte tussen 50 en 100 meter mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 2,50 meter of mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2,50 meter;
 - d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
 - e. voor gebouwtjes van openbaar nut geldt dat de oppervlakte maximaal 50 m² mag bedragen en dat de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 - f. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, zover gelegen binnen een afstand van 12 meter uit de weg waaraan het perceel is gelegen, maximaal 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, zover gelegen op een afstand van meer dan 12 meter uit de weg waaraan het perceel is gelegen, maximaal 6 meter bedragen;
- c. sub a en b zijn niet van toepassing op vlaggen-, reclame en lichtmasten en reclamezuilen, waarvan de hoogte maximaal 15 meter mag bedragen;
- d. realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, boven op een gebouw is toegestaan mits de hoogte niet meer bedraagt dan 5 m en het bouwwerk, geen gebouw zijnde, qua aard, omvang en afmetingen ondergeschikt is aan het betreffende gebouw.

4.2.3 Aanvullende bouwregel stikstofdepositie

- a. Nieuwe gebouwen ten behoeve van de bedrijven als genoemd in lid 4.1 sub b zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er (per saldo) geen sprake is van een significante toename van de depositie van NH₃ en NO_x in een Natura 2000-gebied, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede milieusituatie;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding;
- g. 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.

4.3.2 Externe veiligheid

Burgemeester en wethouders kunnen in verband met het respecteren van het groepsrisico in het kader van externe veiligheid nadere eisen stellen inzake:

- a. het uitvoeren van de gebouwen met preventief lekwerende middelen om deuren/ramen, ventilatiekanalen en schoorsteenkanalen zoveel mogelijk lekdicht te kunnen afsluiten;
- b. het voorzien van de gebouwen met brandwerende gevels en ramen;

- c. het aanbrengen van de beglazing aan gebouwen, zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen;
- d. de situering van de (nood)uitgangen van gebouwen;
- e. het aanbrengen van gevelornamenten aan gebouwen;
- f. het binnen een gebouw situeren van minder zelfredzame personen;
- g. het creëren van vluchtwegen;
- h. centrale ventilatie;
- i. alarmeringssysteem.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijking bebouwingspercentage - 1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub b en worden toegestaan dat het bebouwingspercentage maximaal 70% van het bouwperceel mag bedragen.

4.4.2 Afwijking bebouwingspercentage - 2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub b en worden toegestaan dat het bebouwingspercentage maximaal 75% van het bouwperceel mag bedragen, mits:

- a. de afwijking is nodig met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt en intensief ruimtegebruik van het bouwperceel;
- b. aangetoond dient te worden dat op het eigen bedrijfsterrein voldoende parkeervoorzieningen en manoeuvreerruimte aanwezig zijn;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld, alsmede van de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving.

4.4.3 Afwijking bouwhoogte gebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub b en worden toegestaan dat de bouwhoogte van gebouwen maximaal 30 meter mag bedragen. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld, alsmede van de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de afwijking is nodig met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt en intensief ruimtegebruik van het bouwperceel.

4.4.4 Afwijking hoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken maximaal 30 mag bedragen. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking is nodig met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
- b. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen dient ten minste 7,50 m te bedragen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. er mag geen onevenredige plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en de gronden voor:

- a. risicovolle inrichtingen;
- b. wonen;
- c. detailhandel;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- e. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- f. coffeeshops;
- g. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn.

4.5.2 Manoeuvreerruimte

Op het eigen terrein dient voldoende manoeuvreerruimte voor verkeer te worden gecreëerd.

4.5.3 Nieuwe kwetsbare objecten

Nieuwe kwetsbare objecten zijn niet toegestaan.

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

4.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag poelen te dempen of die poelen en de oevers daarvan te vergraven of anderszins aan te tasten.

4.6.2 Vaststellen natuurwaarden

De aanvrager van een vergunning, als bedoeld in 4.6.1 overlegt een rapport waaruit blijkt of door de aangevraagde werkzaamheden op grond van de Wet natuurbescherming beschermde soorten worden verstoord, dan wel hun voortplantings-, rust- of verblijfplaatsen worden beschadigd of vernield.

4.6.3 Verlenen vergunning

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien:

- a. een rapport wordt overlegd waaruit genoegzaam blijkt dat door de aangevraagde werkzaamheden geen wettelijk beschermde soorten worden verstoord en hun eventuele voortplantings-, rust- of verblijfplaatsen niet worden beschadigd of vernield, of;
- b. een vergunning of ontheffing van Gedeputeerde Staten wordt overlegd waaruit blijkt dat een eventuele verstoring van beschermde soorten en/of het beschadigen of vernielen van hun voortplantings-, rust- of verblijfplaatsen, al dan niet in combinatie met het treffen van mitigerende maatregelen, is toegestaan.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijke ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;

met daaraan ondergeschikt:

- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde - ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale hoogte van 2 meter en afrasteringen met een maximale hoogte van 1,5 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - 1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. kamperen.

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

5.5.1 Verbod

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

- a. bodem: bodemverlagen, vergraven of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld, diepploegen, indrijven en rooien;
- b. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, dempen sloten, dempen poelen en graven sloten;
- c. infrastructuur: verharden oppervlakte, het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
- e. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.

5.5.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod van 5.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden:

- a. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. die betrekking hebben op, in, of aan de bodem als bedoeld in artikel 5.5.1 sub a, indien noodzakelijk in verband met de aanleg en inrichting van nieuwe natuur;

5.5.3 Toelaatbaarheidswerken of werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of bosbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. bermen en beplanting;
 - f. bosstroken;
 - g. straatmeubilair;
- met de daarbij behorende:
- h. voorzieningen van algemeen nut;
 - i. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen).

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - 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 de verkeersveiligheid;
 - 4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
 - 5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- b. 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 Waarde - Archeologie laag

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voorwaarden bouwvergunning

- a. Ter plaatse van de voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden dient voor bouwwerken bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld:
 1. ingeval van nieuwbouw groter dan 5.000 m²;
 2. ingeval van uitbreiding groter dan 5.000 m²;
- b. Indien uit het onder a bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

7.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie laag' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

7.3.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod als bedoeld artikel 7.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 5.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

- e. archeologisch onderzoek betreffen.

7.3.3 Toelaatbaarheidswerken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in artikel 7.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie laag' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.
- b. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Artikel 8 Waarde - Archeologie middelhoog

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voorwaarden bouwvergunning

- a. Ter plaatse van de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden dient voor bouwwerken bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld:
 1. ingeval van nieuwbouw groter dan 500 m²;
 2. ingeval van uitbreiding groter dan 500 m²;
- b. Indien uit het onder a bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

8.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

8.3.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod als bedoeld artikel 8.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

- e. archeologisch onderzoek betreffen.

8.3.3 Toelaatbaarheidwerken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in artikel 8.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.
- b. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Artikel 9 Waarde - Archeologie zeer hoog

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voorwaarden bouwvergunning

- a. Ter plaatse van de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden dient voor bouwwerken bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld:
 1. ingeval van nieuwbouw groter dan 100 m²;
 2. ingeval van uitbreiding groter dan 100 m²;
- b. Indien uit het onder a bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

9.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie zeer hoog' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

9.3.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod als bedoeld artikel 9.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

- e. archeologisch onderzoek betreffen.

9.3.3 Toelaatbaarheidswerken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in artikel 9.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie zeer hoog' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.
- b. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

Artikel 10 Waterstaat - Beschermingszone watergang

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. beheer en onderhoud van de watergang;
 - b. de bescherming van de ecologische waarden van de watergang;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Andere bestemmingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming.

10.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang, worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2.1 en worden toegestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 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 Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 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 Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 geluidzone - industrie

13.1.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor geluidgevoelige objecten en terreinen.

13.2 milieuzone - grondwaterbescherming Venlo schol

13.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbescherming Venlo schol' is het niet toegestaan om dieper dan 5 m onder NAP:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- d. een bodemenergiesysteem op te richten.

13.2.2 Uitzonderingen

De in artikel 9.1.1 gestelde verboden gelden niet voor:

- a. werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekking met het oog op openbare drinkwaterproductie;
- b. andere onttrekkingen, mits bestemd voor uitsluitend menselijke consumptie;
- c. boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- d. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens de Wet bodembescherming;
- e. bodemonderzoeken die door de wet zijn voorgeschreven;
- f. werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning door het daartoe bevoegde gezag.

Artikel 14 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, bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeers- veiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels 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 10 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en worden toegestaan 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 bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- f. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 1. de oppervlakte niet meer dan 15 m² 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 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Overschrijdingbestemmingsgrenzen

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 regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting, uitbreiding of wijziging van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte.
- b. de parkeervoorzieningen als bedoeld onder a dienen in stand te worden gehouden.
- c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a en toestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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.

18.2 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als

Regels van de bestemmingsplan 'Trade Port West Truckparking'.

