

# Bestemmingsplan 'Gastransportleiding Baarlo - Venlo'

Regels

Gemeente Venlo



Rapportnummer: 211x08176  
Datum:  
Contactpersoon opdrachtgever:  
Projectteam BRO:  
Trefwoorden:  
Bron foto kافت: Hollandse Hoogte  
Beknopte inhoud:

**BRO**  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

**B | BRO**  
Ruimte | om *in* te leven





## **Gastransportleiding Baarlo - Venlo**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>17</b>
Artikel 3	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	17
Artikel 4	Agrarisch met waarden	19
Artikel 5	Bedrijf	22
Artikel 6	Bos	25
Artikel 7	Natuur	27
Artikel 8	Verkeer	29
Artikel 9	Water - Rivier	30
Artikel 10	Leiding - Gas (dubbelbestemming)	31
Artikel 11	Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)	33
Artikel 12	Leiding - Riool (dubbelbestemming)	35
Artikel 13	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)	37
Artikel 14	Waterstaat - Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)	38
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>39</b>
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 17	Algemene bouwregels	41
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	42
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	43
Artikel 20	Algemene procedureregels	44
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>45</b>
Artikel 21	Overgangsrecht	45
Artikel 22	Slotregel	46
<b>Bijlagen</b>		<b>47</b>
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	49

## Regels





# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 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.

### 1.2 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.3 Abiotische waarde

De waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen.

### 1.4 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden en/of fokken van dieren.

### 1.5 Agrarisch bedrijf, grondgebonden

Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond.

### 1.6 Agrarisch bedrijfsgebouw

Een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

### 1.7 Agrarisch bouwvlak

Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan.

### **1.8 Agrarische bedrijfswoning**

Een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

### **1.9 Agrarische waarden**

De waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie.

### **1.10 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.

### **1.11 Bebouwing**

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

### **1.12 Bed en breakfast**

Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

### **1.13 Bedrijf aan huis**

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

### **1.14 Bedrijfsgebouw**

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

### **1.15 Bedrijfswoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

### **1.16 Beroep aan huis**

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke Bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

### **1.17 Bestaand**

*Ten aanzien van de bebouwing:*

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

*Ten aanzien van het gebruik:*

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

### **1.18 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.19 Bestemmingsplan**

De geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP201607GASLEIDING-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

### **1.20 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.21 Bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van bouwwerken, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

### **1.22 Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.23 Bouwperceel**

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

### **1.24 Bouwperceelsgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.25 Bouwvlak**

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

### **1.26 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.

### **1.27 Bijbehorend bouwwerk**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak.

### **1.28 Caravan**

Een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

### **1.29 Containervelden**

Grond afgedekt met plastic, antiworteldoek, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

### **1.30 Cultuurhistorische waarden**

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

### **1.31 Dakkapel**

Uitspringend dakraam dat op het dakvlak van een gebouw wordt aangebracht.

### **1.32 Detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen 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.

### **1.33 Ecologische Hoofdstructuur**

Een zone binnen het plangebied die wordt bepaald door de door het Rijk vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones hiertussen
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden)
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee)

### **1.34 Extensieve recreatie**

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

### **1.35 Gebouw**

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

### **1.36 Gevellijn**

Een denkbeeldige lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

### **1.37 Groothandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

### **1.38 Hoofdgebouw**

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### **1.39 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,

één 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.

### **1.40 Kampeerterrein**

Terrein of een deel van een terrein met ten minste twintig toeristische slaapplekken en met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in tenten, toercaravans, kampeerauto's, stacaravans, tenthuisjes of trekkershutten.

### **1.41 Kas**

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.

### **1.42 Kas, tijdelijk**

Kas met een maximale hoogte van 2,5 meter die gedurende maximaal zes maanden maanden per jaar mag worden opgericht ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierplantenteelt en/of bloembollenteelt. De kas is eenvoudig te monteren en te demonteren en heeft een verplaatsbare fundering. De montage- en demontagetijd staat in bedrijfseconomisch opzicht in relatie tot de beperkte exploitatietijd.

### **1.43 Landschappelijke waarde**

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

### **1.44 Langgevelboerderij**

Een langgevelboerderij is de meest gebruikte naam van een boerderijtype dat algemeen voorkomt in het oosten van de provincie Noord-Brabant en het noorden van de provincie Limburg.

De langgevelboerderij is in de loop van de achttiende en negentiende eeuw ontstaan uit een boerderij van het type hallehuis.

Alle toegangen van de boerderij zitten in één van de lange gevels.

#### **1.45 Maatschappelijk**

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening.

#### **1.46 Natuurwaarde**

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden.

#### **1.47 Normaal onderhoud en beheer**

Werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

#### **1.48 Omschakeling**

De algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm. Er is sprake van omschakeling indien op het bedrijf 2/3 of meer van de inkomsten afkomstig zijn van de andere agrarische bedrijfsvorm.

#### **1.49 Ondergeschikt**

In aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/gebouw. In geval er onduidelijkheid is over ondergeschikt zijn van een activiteit kan een externe deskundige hierover advies geven.

#### **1.50 Onderkomens**

Voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

#### **1.51 Paardenbak**

Een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

#### **1.52 Peil**

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.
- Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.



### **1.53 Permanente bewoning**

Indien één of meerdere personen een woning al dan niet tijdelijk gebruiken als (hoofd)verblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden.

### **1.54 Plan**

het bestemmingsplan 'Gastransportleiding Baarlo - Venlo' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201607GASLEIDING-VA01 van de gemeente Venlo.

### **1.55 Prostitutie**

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

### **1.56 Reconstructieplan**

Met het reconstructieplan wordt door de provincie Limburg een aanzet gegeven voor de versterking van de economische en sociale vitaliteit van het landelijke gebied en voor de verbetering van de omgevingskwaliteit.

### **1.57 Recreatiewoning**

Een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door één of meerdere personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning.

### **1.58 Robuuste Landbouw en Natuur**

Zone voor die delen van het buitengebied die niet behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur maar waarbinnen natuur en natuurontwikkeling belangrijke functies vormen naast de landbouw. Binnen deze zone wordt gestreefd naar behoud van aanwezige functies waarbij het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden voorop staat.

### **1.59 Schuilgelegenheid**

Overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan.

### **1.60 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.

### **1.61 Semi-agrarische nevenactiviteit**

Een activiteit gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden.

### **1.62 Stacaravan**

Een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen dat niet duurzaam met de aarde is verbonden en dat door de aanwezigheid van een chassis, dissels, assen- en wielensysteem over een korte afstand naar een vaste standplaats kan worden vervoerd, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. De eis van vervoerbaarheid impliceert ook dat de stacaravan niet onbepaald van afmetingen kan zijn: er geldt een maximale breedte en hoogte van 4.50 meter en respectievelijk 3.40 meter. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan. Voorts dient dit onderkomen niet uit verschillende elementen te bestaan die eerst van elkaar dienen te worden losgekoppeld, alvorens transport mogelijk is.

### **1.63 Standplaats**

Een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel.

### **1.64 Stroomvoerend winterbed**

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

### **1.65 Teeltondersteunende voorziening**

Voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en –verlating, terugdringen van onkruidgroei en beperking van vrachtschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

#### **1.66 Tent**

Een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

#### **1.67 Verbeelding**

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo' bestaande uit de verbeelding en legenda.

#### **1.68 Vestiging agrarisch bedrijf**

De vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf.

#### **1.69 Volwaardig agrarisch bedrijf**

Een agrarisch bedrijf met minimaal 70 Nge, met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit op langere termijn voldoende is verzekerd. De volwaardigheid wordt getoetst op doelmatigheid en continuïteit, eventueel te beoordelen door een agrarisch deskundige.

#### **1.70 Waterhuishoudkundig**

met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;

#### **1.71 Waterkering**

Elke natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt.

#### **1.72 Weg**

Een voor het rij- en nader 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.

#### **1.73 Woning**

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

#### **1.74 Zomerbed**

De oppervlakte die bij gewoon hoog zomerwater door de rivier wordt ingenomen.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     Afstand tot de bouwperceelsgrens**

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 een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de 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 scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.7     Ondergeschikte bouwdelen**

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

### **2.8     Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

Vanaf het bouwkundig 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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Agrarisch - Agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden bedrijf', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een grondgebonden bedrijf;
- b. wonen ten dienste van een bedrijf, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'robuuste landbouw en natuur', een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge/hoge archeologische verwachting', een middelhoge/hoge archeologische verwachting;

met daaraan ondergeschikt:

- e. semi-agrarische en niet-agrarische nevenactiviteiten, mits deze ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de agrarische hoofdactiviteit en geen detailhandelsactiviteiten en groothandelsactiviteiten betreffen;
- f. kamperen bij de agrariër tot maximaal 25 standplaatsen, indien de gronden op de verbeelding aangewezen zijn als 'robuuste landbouw en natuur' als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;
- g. een Bed & Breakfast in maximaal 5 ruimten in bestaande bebouwing, indien de gronden op de verbeelding aangewezen zijn als 'robuuste landbouw en natuur' als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf tot een maximum oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw met daarbij behorende bijgebouwen;
- h. huisvesting van maximaal 20 werknemers voor werkzaamheden binnen het agrarisch bedrijf in maximaal 5 units binnen het bouwvlak of in bestaande bebouwing tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>, indien de gronden op de verbeelding aangewezen zijn als 'robuuste landbouw en natuur';
- i. verkoop van eigen producten binnen bestaande bebouwing als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;

met de daarbij behorende:

- j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

##### 3.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
- c. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet tenminste 5 meter bedragen.

##### 3.2.2 Gebouwen

- a. Binnen het bouwvlak mogen ten behoeve van een bestaande grondgebonden bedrijf zoals aangeduid op de verbeelding, gebouwen worden opgericht.
- b. De goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 7,2 meter en 10 meter bedragen.
- c. De bouw van ondersteunende kassen bij bestaande en volwaardige grondgebonden bedrijven is

toegestaan tot een maximum van 2.500 m<sup>2</sup>.

### 3.2.3 *Bouwwerk en geen gebouwen zijnde*

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen en schoorstenen, waarvan de hoogte 25 meter mag bedragen.
- b. De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.
- c. Op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.
- d. De maximale omvang van een buitenrijbaan (paardenbak) mag ten hoogste 20 x 60 meter bedragen. Een overdekte rijbaan of paardrijhal bij paardrijactiviteiten is niet toegestaan.

### 3.2.4 *Teeltondersteunende voorzieningen*

De maximale hoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag 5 meter bedragen, mits de voorzieningen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak, waarbij voor permanente kassen ondersteunend aan een grondgebonden bedrijf het bepaalde in artikel 3.2.2 in acht wordt genomen.

## 3.3 **Nadere eisen**

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 en het woon- en leefklimaat; ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- b. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- c. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- d. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

## 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- f. wonen anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

## **Artikel 4     Agrarisch met waarden**

### **4.1     Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', de ecologische hoofdstructuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge/hoge archeologische verwachting', een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'robuuste landbouw en natuur', een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'steilrand', een steilrand;
- f. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- g. tuinen, indien de gronden direct aansluitend aan een bouwvlak zijn gelegen;
- h. instandhouding van het oppervlaktewater;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2     Bouwregels**

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Containervelden, sleufsilos, mestsilos, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen.
- b. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de maximale hoogte 1,5 meter bedraagt.

### **4.3     Nadere eisen**

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 en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### **4.4     Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor:

#### *4.4.1    Oprichting schuilgelegenheid*

Het bouwen van schuilgelegenheden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:



- a. De gronden niet zijn gelegen binnen de aangeduide zone 'ecologische hoofdstructuur'.
- b. De hoogte van schuilgelegenheden mag maximaal 3 meter bedragen.
- c. De oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen.
- d. Per kadastraal perceel, met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht.
- e. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid/overstening.
- f. Aangetoond is dat er geen vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en/of bestaande agrarische bouwvlakken in de directe omgeving kunnen worden gebruikt ten behoeve van een schuilgelegenheid.

#### 4.4.2 Oprichting teeltondersteunende voorzieningen

Het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen, alsmede tijdelijke kassen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Zij uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.
- b. De oprichting plaats vindt direct aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.
- c. De maximale oppervlakte 2500 m<sup>2</sup> bedraagt.
- d. De hoogte niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. kamperen;
- d. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- e. paardenbakken;
- f. indrijven, afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren en diepploegen ter plaatse van de aanduiding 'steilrand';
- g. het aanleggen van containervelden op verharde ondergrond;
- h. het aanleggen van containervelden via omkeerbare voorzieningen behoudens tot een maximum van 4 ha aansluitend aan het bouwvlak.

### 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 uitzondering binnen het bouwvlak, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval het aanleggen van containervelden via omkeerbare voorzieningen tot maximaal 4 hectare aansluitend aan het bouwvlak voor een agrarisch bedrijf en/of de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

#### a. Steilrand

1. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
2. beplantingen: rooien bomen, planten bomen.

#### 4.6.2 *Uitzonderingen op het aanlegverbod*

Het verbod van artikel 4.6.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 4.6.3 *Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden*

Werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.6.2 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, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 5      **Bedrijf**

### 5.1      **Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een nutsvoorziening;
- b. wonen ten dienste van een bedrijf, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'robuuste landbouw en natuur', een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge/hoge archeologische verwachting', een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2      **Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de volgende bepalingen:

#### 5.2.1    *Algemeen*

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. De minimale afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
- c. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen.

#### 5.2.2    *Bedrijfsgebouwen*

- a. Voor bedrijfsgebouwen mag de maximale goot- en nokhoogte 7,2 respectievelijk 10 meter bedragen, tenzij de bestaande hoogte reeds hoger is op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

#### 5.2.3    *Bedrijfswoning*

- a. Eén bedrijfswoning is toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', danwel het aantal wooneenheden als op de verbeelding is opgenomen.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m<sup>3</sup> bedragen, met uitzondering van bestaande langgevelboerderijen waarbij de bestaande inhoud maximaal is toegestaan.
- c. Bestaande bedrijfswoningen die op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt een inhoud hebben van meer dan 900 m<sup>3</sup>, mogen door de eigenaar/gebruiker (peildatum: inwerkingtreding van dit bestemmingsplan) worden vervangen door een woning van dezelfde omvang, mits gesitueerd binnen hetzelfde bouwvlak.
- d. De bestaande legale situering van de bedrijfswoning ten opzichte van de weg is toegestaan.
- e. De afstand van de gebouwen tot aan de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen.
- f. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de nokhoogte ten hoogste 9 meter.

#### 5.2.4    *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen.
- b. De hoogte van buitenopslag ten hoogste 4 meter mag bedragen.
- c. Op de gronden gelegen voor de gevellijn mag niet worden gebouwd.

### 5.3 Nadere eisen

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 en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), tenzij voorzien van de aanduiding (vml);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- f. paardenbakken;
- g. stallingsmogelijkheden ten behoeve van paarden.

### 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 5.5.1 *Wijzigen bestemming Bedrijf naar Agrarisch - Agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf ten behoeve van (her)vestiging van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De nieuw op te richten bebouwing op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap.
- b. De gronden gelegen zijn binnen de op de verbeelding aangegeven zones 'robuuste landbouw en natuur'.
- c. Er geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen als gevolg van, danwel ten nadele van, omliggende functies.
- d. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.
- e. Als gevolg van de verandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.

#### 5.5.2 *Omschakeling van bedrijf naar ander type bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de nieuwvestiging van een ander kleinschalig niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De functie maximaal een categorie aanduiding van 1 of 2, zoals aangegeven in Bijlage 1 Bedrijvenlijst, dan wel een categorie aanduiding 3 heeft, indien de activiteit qua aard of schaal gelijk te stellen is aan categorie 2.
- b. De functie moet geen milieuhygiënische belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengt.

- c. De nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast.
- d. De gronden zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven zones 'robuuste landbouw en natuur'.
- e. Aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, versterking en veiligheid.

## **Artikel 6    Bos**

### **6.1    Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het beschermen en instandhouden van het bos;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'robuuste landbouw en natuur', een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', de ecologische hoofdstructuur;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge/hoge archeologische verwachting', een middelhoge/hoge archeologische verwachting;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'steilrand', een steilrand;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **6.2    Bouwregels**

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 1,2 meter.

### **6.3    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.

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

#### *6.4.1    Verbod*

Het is verboden op of in de gronden, met uitzondering binnen het bouwvlak, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

#### **a. Steilrand**

1. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
2. beplantingen: rooien bomen, planten bomen.

#### *6.4.2    Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van artikel 6.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden:

- a. die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;

- b. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

#### *6.4.3 Toelaatbaarheid werk en of werk zaamheden*

Werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.4.2 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, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 7     Natuur**

### **7.1     Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'robuuste landbouw en natuur', een gebied met robuuste landbouw en natuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', de ecologische hoofdstructuur;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'steilrand', een steilrand;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **7.2     Bouwregels**

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. 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 1,2 meter.

### **7.3     Nadere eisen**

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 en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### **7.4     Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, 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.



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

### *7.5.1 Verbod*

Het is verboden op of in de gronden, met uitzondering binnen het bouwvlak, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel in ieder geval de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

#### **a. Steilrand**

1. waterhuishouding: draineren, onderbemalen, graven sloten;
2. beplantingen: rooien bomen, planten bomen.

### *7.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod*

Het verbod van artikel 7.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### *7.5.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden*

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.2 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, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 8 Verkeer**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. hoofdverkeerswegen;
- b. interregionale wegen;
- c. lokale wegen;
- d. spoorweg;
- e. voet- en rijwielpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen waterkeringen, voorzieningen ten behoeve van veerdiensten e.d.).

### **8.2 Bouwregels**

#### *8.2.1 Gebouwen*

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding horeca.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding horeca waar de maximale goot- en nokhoogte 6 respectievelijk 9 meter mag bedragen.
- c. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

#### *8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 meter en ter plaatse van de aanduiding antennemast 40 meter bedragen.

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. detailhandel.

## **Artikel 9 Water - Rivier**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor 'Water - Rivier' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
  - b. de scheepvaart;
  - c. de beheersing van de waterstand en de stroomvoerende functie van de rivier de Maas;
  - d. voor het behoud en herstel van natuurwaarden;
  - e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichten en bakens ten behoeve van de scheepvaart.

### **9.2 Bouwregels**

Op de gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of waterkering met een maximale hoogte van 8 meter.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *9.3.1 Openbare aanlegplaatsen en steigers*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 voor de bouw van openbare aanlegplaatsen en/of steigers ten behoeve van bestaande bebouwing en functies die grenzen aan het water, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Geen steigers mogen worden aangebracht in rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 meter.
- b. Met de aanleg van de steiger mag geen onevenredige (blijvende) schade worden aangebracht aan ter plekke aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers.
- c. Er dient toestemming gevraagd te worden bij de vaarwegbeheerder.
- d. In geval het geen openbare aanlegplaats betreft dient de eigenaar van de betreffende oeverzone en/of het water schriftelijk toestemming te verlenen.
- e. De lengte van de steiger mag niet meer bedragen dan 2 meter en de breedte niet breder zijn dan 1 meter. De steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven het wateroppervlakte (streefpeil) uitsteken.
- f. Per steiger mogen niet meer dan 2 afmeerpalen gerealiseerd worden met een onderlinge afstand van maximaal 4 meter.
- g. De steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben.
- h. De steiger wordt bij voorkeur aangelegd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger.

## **Artikel 10 Leiding - Gas (dubbelbestemming)**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *10.1.1 Omschrijving*

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en onderhoud van een gastransportleiding.

#### *10.1.2 Verhouding met andere bestemmingen*

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

### **10.2 Bouwregels**

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

#### *10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

Met bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 onder 1. en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.
- b. Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.
- c. Er geen kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt toegevoegd.

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

#### *10.4.1 Verbod*

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

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

- h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

#### *10.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod*

Het verbod van artikel 10.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. nodig zijn voor het aanleggen van een ondergrondse aardgastransportleiding;
- e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

#### *10.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden*

Werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.4.2 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

## **Artikel 11 Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een hoogspanningsleiding.

### **11.2 Bouwregels**

#### *11.2.1 Algemeen*

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 20 meter aan beide zijden van de hartlijn.

#### *11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.
- b. de hoogte van hoogspanningsmasten mag maximaal 32 meter bedragen.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

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

#### *11.4.1 Verbod*

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

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ophogen;
- b. het planten van hoogopgaande beplantingen en/of bomen.

#### *11.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod*

Het verbod van artikel 11.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 11.4.3 *Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden*

Werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.4.2 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

## **Artikel 12 Leiding - Riool (dubbelbestemming)**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een rioolleiding.

### **12.2 Bouwregels**

#### *12.2.1 Algemeen*

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemmingen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 4 meter aan beide zijden van de hartlijn.

#### *12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

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

#### *12.4.1 Verbod*

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

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



#### *12.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod*

Het verbod van 12.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### *12.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden*

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.4.2 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

## **Artikel 13 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden, hebben naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen, primair een stroomvoerende functie.
- b. Voor zover er nog een of meer andere dubbele bestemmingen met 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt het bepaalde in artikel 10 (Water - Rivier).

### **13.2 Bouwregels**

Voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt alleen toestemming gegeven én nadat Rijkswaterstaat is gehoord, indien:

- a. Het een uitbreiding betreft van bestaande bouwwerken en het bestaande bebouwde oppervlak met dezelfde functie niet meer dan 10% wordt vergroot.
- b. Het een nieuwe ontwikkeling betreft dan wel vergroting van bestaande bouwwerken met dezelfde functie groter dan 10% betreft, met dien verstande dat:
  1. de uitbreiding / ontwikkeling uit bedrijfseconomisch oogpunt / continuïteit dan wel anderszins een zwaarwegend maatschappelijk belang betreft;
  2. er geen alternatief buiten het rivierbed is;
  3. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
  4. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
  5. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; ende resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

## **Artikel 14 Waterstaat - Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden, hebben naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen, primair een waterbergende functie.
- b. Voor zover er nog een of meer andere dubbele bestemmingen met 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed', geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt het bepaalde in artikel 9.

### **14.2 Bouwregels**

Voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het bergend regime van toepassing is, wordt alleen toestemming gegeven én nadat Rijkswaterstaat is gehoord en wordt nadat Rijkswaterstaat is gehoord toestemming gegeven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het waterbergend vermogen in het waterbergend rivierbed gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

## **Hoofdstuk 3    ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 15    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 16 Algemene aanduidingsregels**

### **16.1 Milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol**

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders putten te boren dieper dan 5 meter boven NAP.

## **Artikel 17 Algemene bouwregels**

### **17.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten**

#### *17.1.1 Maximale maatvoering*

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

#### *17.1.2 Minimale maatvoering*

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

#### *17.1.3 Heroprichting*

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 17.1.1 en 17.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

### 18.1 Algemene afwijkingsbepalingen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige breuk 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, afwijken van de bestemmingsbepalingen voor:

- a. Het afwijken van de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. Toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven.
- c. Toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- d. 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 meter.
- e. Het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
  2. de hoogte maximaal 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 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
  4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

## **Artikel 19 Algemene wijzigingsregels**

### **19.1 Algemene wijziging**

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 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- d. Het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.
- e. De gronden met de nadere aanduiding zone 'ecologische hoofdstructuur' en 'robuuste landbouw en natuur' op de verbeelding te wijzigen in de bestemming 'Natuur' of 'Bos' is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
  2. natuurontwikkeling zal plaatsvinden.



## **Artikel 20 Algemene procedureregels**

### **20.1 Toepassen algemene wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

### **20.2 Toepassen afwijkingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van toepassing.

### **20.3 Toepassen nadere eisen regeling**

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### **20.4 Procedure omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van toepassing.

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 21 Overgangsrecht

#### 21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 21.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 21.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kan het bevoegd bgezag ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning afwijken van dat overgangsrecht.

## Artikel 22 Slotregel

De regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gastransportleiding Baarlo - Venlo'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Venlo d.d. .... tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Gastransportleiding Baarlo - Venlo'

Mij bekend,

de griffier.

## Bijlagen



## **Bijlage 1 Bedrijvenlijst**

**Bijlage 1.**

**Lijst van bedrijfsactiviteiten**





## Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

### Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG<sup>1</sup>. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

### Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

### Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk<sup>2</sup> of een vergelijkbaar omgevingstype.

---

<sup>1</sup> Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

<sup>2</sup> Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied<sup>3</sup>, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

#### *Kolom met richtafstanden voor geluid*

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

<sup>3</sup> Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

#### *Kolom met richtafstanden voor gevaar*

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

#### *D van 'divers' in kolom milieucategorie*

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

#### **Index voor verkeersaantrekkende werking**

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

#### **Overige aandachtspunten van activiteiten**

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

#### *Visuele hinder*

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

#### *B van 'bodemverontreiniging'*

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

#### *L van 'luchtverontreiniging'*

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

#### **Gebruikte afkortingen**

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

# Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering  
Uitgave VNG, 2009





18	-												
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1	G	1		
182		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2	G	2		
19	-												
20	-												
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50	R 100	3.2	2	G	2		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3	G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2	G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1	G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1	G	1		
22	-												
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3	G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1	P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1	G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2	G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2	G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	D 2	2	G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1	G	1		
25	-												
28	-												
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	0	Constructiewerkplaatsen:											
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2	G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1	G	1		
29	-												
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	D 3.2	2	G	2	B	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1	P	1		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1	P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	D 3.1	2	G	2		
37	-												
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C 10	30	2	1	P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C 30	50	3.1	1	P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C 50	100	3.2	1	P	2	B	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C Z 50	300	4.2	1	P	2	B	













