

# Bestemmingsplan

## Spoorwegonderdoorgang Vierpaardjes



# Bestemmingsplan

## Spoorwegonderdoorgang Vierpaardjes

Projectnummer 0442056.100

Revisie

Datum 04-11-2020

### Auteur(s)

Armando Aerts

### Opdrachtgever

Gemeente Venlo

Hanzeplaats 1

Venlo

datum vrijgave  
04-11-2020

beschrijving revisie  
vastgesteld

goedkeuring  
Gaston Graaf

vrijgave  
Paul Kennes

**Copyright ©**

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Groen	14
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Verkeer - 1	18
Artikel 7	Verkeer - Railverkeer	20
Artikel 8	Verkeer - Verblijfsgebied	22
Artikel 9	Water	24
Artikel 10	Verkeer - Voorlopig	25
Artikel 11	Verkeer - Voorlopig 1	28
Artikel 12	Waarde - Archeologie 3	32
Artikel 13	Waterstaat - bescherming watergang	35
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>37</b>
Artikel 14	Anti-dubbel tel regel	37
Artikel 15	Algemene bouwregels	38
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	39
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	42
Artikel 20	Algemene procedureregels	43
Artikel 21	Overige regels	44
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>45</b>
Artikel 22	Overgangsrecht	45
Artikel 23	Slotregel	46

## Regels

vastgesteld bestemmingsplan Spoorwegonderdoorgang Vierpaardjes  
Gemeente Venlo  
Projectnummer 0442056.100

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan Spoorwegonderdoorgang Vierpaardjes met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP202003VIERPAARDJ-VA01 van de gemeente Venlo;
- 1.2 bestemmingsplan:**  
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 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;
- 1.4 aanduidingsgrens:**  
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aanduidingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;
- 1.6 ander werk:**  
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 1.7 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.8 bebouwingsgrens:**  
de op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan;
- 1.9 bedrijf:**  
een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- 1.10 bedrijfsgebouw:**  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
- 1.11 bestaand (in relatie tot bebouwing):**  
bebouwing aanwezig ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

- 1.12** **bestaand (in relatie tot gebruik):**  
gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;
- 1.13** **bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.14** **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.15** **bevoegd gezag:**  
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;
- 1.16** **bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.17** **bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.18** **bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;
- 1.19** **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.20** **bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;
- 1.21** **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaald de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.22** **bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.23** **erf:**  
de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;
- 1.24** **gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;



- 1.25 geluidzoneringsplichtige inrichting:**  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder (Stbl. 1981, 533) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
- 1.26 hoofdgebouw:**  
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.27 infiltratievoorziening:**  
voorziening voor het doorsijpelen van regenwater in de bodem;
- 1.28 kampeermiddelen:**  
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
- 1.29 kampeerterrein:**  
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;
- 1.30 Keur:**  
wettelijke regels, opgesteld door het waterschap, waarin regels zijn opgenomen voor het bouwen en het gebruik van de gronden die aan een waterloop of (binnen een) waterkering zijn gelegen;
- 1.31 kunstwerk:**  
voortbrengsel van de beeldende kunsten; kunstuiting;
- 1.32 maaiveld:**  
de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;
- 1.33 maatvoeringsvlak:**  
het geometrisch bepaald vlak, dat goothoogtes en woningtypes scheidt;
- 1.34 nutsvoorzieningen:**  
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
- 1.35 openbare ruimte:**  
ruimte die voor iedereen toegankelijk is;
- 1.36 overig bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden ;

- 1.37 pand:**  
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- 1.38 perceelsgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
- 1.39 prostitutie:**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.40 risicovolle inrichting:**  
een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- 1.41 seksinrichting:**  
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.42 Staat van Bedrijfsactiviteiten:**  
de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals de lijst is opgenomen in Staat van Bedrijfsactiviteiten deelvormende van deze regels;
- 1.43 standplaats (recreatief):**  
een kavel welke zich bevindt op een kampeerterrein, bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel, stacaravan of vakantieverblijf;
- 1.44 voorgevel:**  
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s);
- 1.45 watergang:**  
een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;
- 1.46 waterkering:**  
een voorziening om water tegen te houden, zoals een dijk en een dam;
- 1.47 weg:**  
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

**1.48 Werkterrein**

Terrein waarop werken worden uitgevoerd.

**1.49 Wro:**

de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

### 2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.3 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

### 2.4 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

### 2.5 de 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### 2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

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

### 2.7 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

### 2.8 de 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;

### 2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### 2.10 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

### 2.11 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.
- c. voor een bouwwerk, ten behoeve van spoorweginrichtingen, dat direct aan de spoorweg grenst ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer': de hoogte van de bovenkant van de spoorstaaf;

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij geldt dat maximaal 10% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, voor productiegebonden detailhandel mag worden gebruikt;
- c. kantoren bij bedrijven, niet zijnde zelfstandige kantoren, mits de oppervlakte maximaal 40% van het bedrijfsvloeroppervlak van de gebouwen bedraagt, tot een maximum van 1500 m<sup>2</sup>;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- d. bedrijfswoningen mogen niet 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 dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel mag worden gerealiseerd, de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen en deze achter de naar de weg gekeerde gevel wordt opgericht;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **3.3 Nadere eisen**

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

- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat 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 bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. 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.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub a en toestaan dat een bedrijfsgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in lid 4.2.1 sub b minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval verstaan, het gebruik van de gronden voor:

- a. geluidzoneringsplichtige 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;
- h. afvalverwerkende bedrijven;
- i. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Bevi.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.6.1 Afwijkingsmogelijkheden**

Bij omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de milieusituatie, worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 sub a ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan

de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1:

1. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
  2. het geen risicovolle inrichtingen betreft;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1, maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd, mits:
1. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
  2. het geen risicovolle inrichtingen betreft.

Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

### 3.6.2 Criteria

Bovengenoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bermen en beplanting;
- d. parken;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. Geluidwerende voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. verhardingen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. hondenuitlaatplaatsen;
- j. kunstwerken;
- k. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- l. gebouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden 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 m<sup>2</sup> per voorziening bedragen.

#### 4.2.2 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 6 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

### 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 van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 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 bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- 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.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. 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;
- b. 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;
- c. parkeren.

## Artikel 5 Verkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- g. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluisen, waterkeringen e.d.);
- h. geluidwerende voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. bermen en beplanting;
- j. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

- k. voorzieningen van algemeen nut;
- l. taluds;
- m. Andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 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 van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 5.2.2 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 10 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

### 5.3 Nadere Eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 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 bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- 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.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming 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 6 Verkeer - 1

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitvoering van werkzaamheden voor de aanleg van wegen;
- b. verblijfsgebied;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. civieltechnische voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. werkterreinen;
- i. gronddepot.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 400 m<sup>2</sup>.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### 6.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.4 Bouwketen / loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>.

### 6.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 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 bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- 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.

#### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het opslaan 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;
- c. 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.

## Artikel 7 Verkeer - Railverkeer

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.2', bedrijvigheid ten behoeve van het spoorwegemplacement;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. geluidwerende voorzieningen

met de daarbij behorende:

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

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 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 4 m bedragen;
- c. de oppervlakte mag niet meer 25 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 7.2.2 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 maximaal 6 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
  1. palen en masten maximaal 10 m bedragen vanaf bovenkant spoorstaaf;
  2. lichtmasten maximaal 12 m bedragen;
  3. een antenne-installatie maximaal 15 m bedragen.

### 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 van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 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 bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- 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.

## **7.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het opslaan 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;
- c. 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.

## Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeersvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- d. straatmeubilair;
- e. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 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 mag niet meer 15 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

### 8.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 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 bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- 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.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

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



- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het opslaan 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;
- c. 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.

## **Artikel 9 Water**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding en ecologische natuurwaarden;
- c. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen.

### **9.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

## Artikel 10 Verkeer - Voorlopig

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Voorlopig' 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;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- g. geluidwerende voorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- h. bermen en beplanting;
- i. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. Taluds;
- l. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluisen, waterkeringen e.d.).

### 10.2 Bouwregels voorlopige bestemming

#### 10.2.1 Gebouwen

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 10.2.2 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 6 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

### 10.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

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

- a. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 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 bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van

- risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- 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.

#### **10.4 Specifieke gebruiksregels voorlopige bestemming**

Onder gebruik in strijd met de bestemming 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.

#### **10.5 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming**

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 7 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### **10.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - Voorlopig' te wijzigen in de bestemming 'Groen' voordat de in 10.5 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in 10.7 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

#### **10.7 Definitieve bestemming**

De voor 'Verkeer - Voorlopig' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 10.5 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming bestemd voor 'Groen', meer in het bijzonder voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bermen en beplanting;
- d. parken;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. Geluidwerende voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. verhardingen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. hondenuitlaatplaatsen;
- j. kunstwerken;
- k. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- l. gebouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **10.8 Bouwregels definitieve bestemming**

### 10.8.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden 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 m<sup>2</sup> per voorziening bedragen.

### 10.8.2 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 6 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

## **10.9 Nadere eisen definitieve bestemming**

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 van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 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 bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- 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.

## **10.10 Specifieke gebruiksregels definitieve bestemming**

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

- a. 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;
- b. 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;
- c. parkeren.

## Artikel 11 Verkeer - Voorlopig 1

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Voorlopig 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitvoering van werkzaamheden voor de aanleg van wegen;
- b. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. verblijfsgebied;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- g. civieltechnische voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. werkterreinen;
- k. gronddepot;
- l. geluidwerende voorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- m. bermen en beplanting;
- n. straatmeubilair;

met de daarbij behorende:

- o. voorzieningen van algemeen nut;
- p. Taluds;
- q. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluisen, waterkeringen e.d.).

### 11.2 Bouwregels voorlopige bestemming

#### 11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

#### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m<sup>2</sup>.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### 11.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

#### 11.2.4 Bouwketen / loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>.

### 11.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 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 bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- 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.

### 11.4 Specifieke gebruiksregels voorlopige bestemming

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

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het opslaan 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;
- c. 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.

### 11.5 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 7 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### 11.6 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - Voorlopig 1' te wijzigen in de bestemming 'Groen' voordat de in 11.5 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in 11.7 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

### 11.7 Bestemmingsomschrijving definitieve bestemming

De voor 'Verkeer - Voorlopig 1' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 11.5 bestemd voor 'Groen', meer in het bijzonder voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bermen en beplanting;
- d. parken;

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- g. verhardingen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. hondenuitlaatplaatsen;
- j. kunstwerken;
- k. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- l. gebouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **11.8 Bouwregels definitieve bestemming**

### **11.8.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden 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 m<sup>2</sup> per voorziening bedragen.

### **11.8.2 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 6 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen.

## **11.9 Nadere eisen definitieve bestemming**

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 van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 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 bevordering van de zelfredzaamheid van personen die in de nabijheid van risicobronnen verblijven;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- 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.



### **11.10 Specifieke gebruiksregels definitieve bestemming**

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

- a. 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;
- b. 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;
- c. parkeren.

## Artikel 12 Waarde - Archeologie 3

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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:

- a. cultuurhistorische waarden;
- b. archeologische hoge en middelhoge waarden.

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien, gehoord de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo, het verenigbaar is met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Bouwen

Er mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b. het bouwplangebied de oppervlakteondergrens van 100 m<sup>2</sup> van het betreffende archeologische waardegebied niet overschrijdt;
- c. bij overschrijding van de onder b bedoelde ondergrenzen, de bebouwing aantoonbaar niet leidt tot verstering van archeologische waarden.

#### 12.2.2 Verstering archeologisch materiaal

Geen verstering van archeologisch materiaal in de zin van 12.2.1 onder c vindt plaats indien:

- a. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 40 cm onder het maaiveld;
- a. het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- b. op basis van een archeologisch rapport zoals gesteld in de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldige Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en het op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldige cultuurhistorische beleid van de gemeente is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

#### 12.2.3 Voorwaarden archeologisch verstering

Indien uit het onder lid 12.2.2 onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van nader archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen conform de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie en door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstering te laten begeleiden door

een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie en door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 12.2.4 Voorwaarden vergunning

De regels als bedoeld in lid 12.2.3. kunnen alleen aan de omgevingsvergunning worden verbonden indien:

- a. de bouwwerkzaamheden plaatsvinden binnen een gebied dat een omvang heeft van minimaal 100 m<sup>2</sup> en;
- b. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op meer dan 40 cm onder het maaiveld.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.1 indien:

- a. de archeologische waarden niet worden aangetast;
- b. de nieuwbouw binnen de archeologische waarden past, dan wel een kwalitatieve bijdrage levert aan de genoemde waarden;
- c. de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld tot nihil.

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

#### 12.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd als van 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het vellen, rooien of aanleggen van diepwortelende beplantingen en/ of bomen, inclusief het verwijderen van stobben;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het graven, aanleggen, verbreden, vergroten of dempen van sloten, greppels, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. slopen van bestaande opstallen beneden de 30 cm boven maaiveld, en het verwijderen van funderingen.

#### 12.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebbend op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. minder diep reiken dan 0,40 meter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd en het grondoppervlak van de aanlegwerken minder is dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. archeologisch onderzoek betreffen.

#### 12.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 12.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog.

### 12.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 12.5.1 Algemene voorwaarden

In het belang van de archeologisch monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning op of in gronden met een te slopen oppervlak van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 12.5.2 Specifieke voorwaarde

Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld lid 12.5.1, kunnen burgemeester en wethouders de voorwaarde verbinden dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd archeologisch deskundige.

#### 12.5.3 Melding archeologische vindplaats

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken roerende of onroerende archeologische vindplaatsen worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

### 12.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' (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. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

## **Artikel 13 Waterstaat - bescherming watergang**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - bescherming watergang' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. beheer en onderhoud van de nabij het plangebied gelegen watergang;
- b. de bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **13.2 Bouwregels**

#### **13.2.1 Algemeen**

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

#### **13.2.2 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang, worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

vastgesteld bestemmingsplan Spoorwegonderdoorgang Vierpaardjes  
Gemeente Venlo  
Projectnummer 0442056.100

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 14      Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 15 Algemene bouwregels**

### **15.1 Ondergrondse werken**

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

### **15.2 Bestaande maten en afstanden**

#### 15.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, 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 voorgescreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### 15.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, 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 voorgescreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### 15.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 15.2.1 en 15.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

### **15.3 Parkeernormen**

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen van de gemeente Venlo als opgenomen in 'Crow publicatie 381 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.



## **Artikel 16 Algemene gebruiksregels**

### **16.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

### **16.2 Voorwaardelijke verplichting tijdelijke geluidwerende voorziening**

De woningen aan de Vierpaardjes 48 t/m 64 mogen niet eerder gesloopt worden dan, nadat er een geluidwerende voorziening waarvan de minimale hoogte 5 m bedraagt over de volledige lengte, binnen de locatie als aangeduid in Bijlage 2 Voorwaardelijke verplichting tijdelijke geluidwerende voorziening is gerealiseerd en als zodanig in stand wordt gehouden totdat de geluidwerende voorziening als genoemd in 16.3 is gerealiseerd.

### **16.3 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening - 1**

Binnen een jaar na ingebruikname van de onderdoorgang dient een geluidwerende voorziening waarvan de minimale hoogte 4,20 m bedraagt over de volledige lengte, binnen de locatie als aangeduid in Bijlage 3 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening - 1 te zijn gerealiseerd en als zodanig in stand te worden gehouden. De tijdelijke geluidwerende voorziening als genoemd in 16.2 mag niet eerder worden verwijderd dan, nadat de geluidwerende voorziening als bedoeld in 16.3 is gerealiseerd en als zondaing in stand wordt gehouden.

### **16.4 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening - 2**

De reeds aanwezige geluidwerende voorziening waarvan de minimaal hoogte 1,50 m bedraagt als aangeduid in Bijlage 4 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening - 2 dient als zodanig in stand gehouden te worden gedurende de realisatie en het gebruik van de spoorwegonderdoorgang.

## **Artikel 17      Algemene aanduidingsregels**

### **17.1      Wetgevingszone - wijzigingsgebied**

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de gronden ter plaatse van de aangeduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen' met dien verstande dat:

- a. een goed woonmilieu gegarandeerd is en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren beperkt worden;
- b. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan;
- c. de hoofdgebouwen dienen in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn geplaatst worden;
- d. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
- e. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

## Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning 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, worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels 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 bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte 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 totale hoogte, inclusief de plaatselijke verhogingen, 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, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegekruisen 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 m mag bedragen;
  4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

## **Artikel 19      Algemene wijzigingsregels**

### **19.1      Algemeen**

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 bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## **Artikel 20      Algemene procedureregels**

### **20.1            Procedure nadere eisen**

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 21 Overige regels**

### **21.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 22 Overgangsrecht

#### 22.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het 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.

#### 22.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 22.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 22.1 met maximaal 10%.

#### 22.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 22.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 22.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### 22.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 22.4, 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.

#### 22.6 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 22.4, 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.

#### 22.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 22.4 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 23 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan  
Spoorwegonderdoorgang Vierpaardjes.