

Oude Arenborgweg ong.

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Wonen	11
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 6 Algemene wijzigingsregels	16
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 7 Overgangsrecht	17
Artikel 8 Slotregel	18

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan 'Oude Arenborgweg ong.' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201811OUDEARENB-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 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 Aan-huis-verbonden bedrijf:

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 bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel. Behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.6 Aan-huis-verbonden beroep:

Het door de bewoner van de woning beroepsmatig 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 bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consument-verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten noch detailhandel.

1.7 Ander bouwwerk

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.8 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.

1.9 Bebouwing:

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

1.10 Bebouwingspercentage:

Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

1.11 Bed and 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 logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.12 Bedrijf:

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-verbonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.13 Begane grond:

Een bouwlaag geen verdieping zijnde.

1.14 Bestaand:

Bebouwing:

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

Gebruik:

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

1.15 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bebouwingsgrens:

De op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn, welke niet door gebouwen mag worden overschreden behoudens krachtens de regels duidelijk toegelaten afwijkingen.

1.18 Bouwen:

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

1.19 Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.20 Bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback en met een maximale hoogte van 3,00 m voor woningen.

1.21 Bouwperceel:

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

1.22 Bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.23 Bouwvlak:

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

1.24 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.

1.25 Bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.26 Dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.27 Detailhandel:

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

1.28 Gebouw:

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

1.29 Gebruik:

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

1.30 Grondgebonden woning:

Een gebouw met hoofdzakelijk een woonfunctie waar één woning aanwezig is.

1.31 Hoofdgebouw:

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

1.32 Horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.33 Horizontale diepte van een gebouw:

De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

1.34 Kamerbewoning:

Het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan twee onzelfstandige huishoudens.

1.35 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

De in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.36 Lijst van Bedrijfsactiviteiten:

De lijst van bedrijven bevat basisinformatie voor milieuzonering, en is opgenomen in Bijlage 1.

1.37 Ondergeschikte activiteit:

Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

1.38 Overkapping:

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

1.39 Parkeervoorziening:

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

1.40 Peil:

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

1.41 Perceelgrens:

Een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.42 Prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.43 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.

1.44 Straatpeil:

- a. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. Voor een bouwwerk waarvan die hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.45 Straatprostitutie:

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

1.46 Tuin:

Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijbehorende bouwwerkenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.

1.47 Verkeer:

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

1.48 Verticale diepte van een gebouw:

De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

1.49 Voorgevel:

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

1.50 Voorgevelrooilijn:

Op de verbeelding aangegeven naar de weg gekeerde bouwgrens.

1.51 Voorzieningen van algemeen nut:

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

1.52 Weg:

Een voor het rijverkeer en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.53 Wet/wettelijke regelingen:

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terzieslegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.54 Woning:

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

1.55 Zijgevel:

Een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de bouwperceelgrens:

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

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 Dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 Goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 Horizontale diepte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

2.6 Inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.8 Oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- c. tuinen, erven en onbebouwde erven;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke hoger zijn dan 1 m gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer dan 65 mag bedragen.
- b. Conform de 'Afkoppel beslisboom Gemeente Venlo' geldt voor het plangebied een bergingseis van $T=10$ (50mm in 24 uur) (dynamische) berging/infiltreren op eigen terrein (bergen boven grondwaterstand). Voor de bebouwing en verhardingen betekent dit dat een bergingscapaciteit moet worden gerealiseerd waarvan de minimale inhoud wordt bepaald door de oppervlakte bebouwing en verharding te vermenigvuldigen met 0,05 mm.

3.2.2 Hoofdgebouw

Het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', daarbij gelden de volgende bepalingen:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn enkel vrijstaande woningen toegestaan.
- b. Het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- c. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak en in en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.
- d. De maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven met de aanduiding 'maximale goothoogte/maximale bouwhoogte'.
- e. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 900 m³.
- f. De breedte van de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- g. De diepte van de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.
- h. De woning dient te worden uitgevoerd met één bouwlaag en een kap.
- i. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen.
- j. De woning dient te worden uitgevoerd met een afsluitbare ventilatie die centraal in de woning kan worden aangestuurd.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,30 meter respectievelijk 6 meter bedragen.

3.2.4 Voorzieningen van algemeen nut

Voor het bouwen van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b. De oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer dan 15 m² bedragen.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. Erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 m, doch maximaal 2 m, alsmede overkappingen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw –of in het verlengde daarvan– te worden gebouwd;
- b. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van:
 1. vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 2. speeltoestellen, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 1. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 2. de kapvorm van gebouwen;
 3. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein;
 4. de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.
- b. De toepassing van nadere eisen als bedoeld onder a t/m c door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie (wooncomfort kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
 3. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
 4. de milieusituatie;
 5. de verkeersveiligheid;
 6. de parkeerruimte op eigen terrein;
 7. de sociale veiligheid;
 8. de brandveiligheid.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend het gebruik van/voor:

- a. detailhandel;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevelijn;
- d. permanente of tijdelijke bewoning in een bijbehorend bouwwerk;
- e. gronden voor woondoeleinden, indien en zolang op eigen terrein niet minimaal 2 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- f. woningen voor kamerbewoning;
- g. een Bed & Breakfast.

3.4.2 *Beroepen en bedrijven aan huis*

Beroepen en bedrijven (in maximaal categorie 1 en 2 Lijst van Bedrijven) aan huis zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. De woonfunctie blijft overwegend behouden.
- b. De beroeps- en/of bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m².
- c. De beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten worden hoofdzakelijk door de bewoner(s) van het hoofdgebouw zelf uitgeoefend.
- d. De woning en de bij de bijbehorende bouwwerken blijven aan het Bouwbesluit c.q. de Bouwverordening voldoen.
- e. De beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen parkeeroverlast voor de directe (woon)omgeving of dat hierdoor geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn.
- f. Er ontstaat geen (overig) gevaar, schade, hinder of overlast voor de (woon)omgeving.

- g. Er wordt geen detailhandel uitgeoefend, met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan en verband houdt met de ter plekke uitgeoefende kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- h. Er worden geen horeca-activiteiten uitgeoefend.
- i. Er wordt/worden geen prostitutiebedrijf, seksinrichting of aanverwante activiteiten op erotisch en/of pornografisch gebied uitgeoefend.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 3.4.1 sub c ten behoeve van een Bed & Breakfast mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De woonfunctie blijft als hoofdfunctie behouden.
- b. Bedoeld gebruik mag geen hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
- c. Bedoeld gebruik mag geen belemmering voor de omliggende bedrijven opleveren.
- d. Het gebruik moet naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn.
- e. Het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is.
- f. Er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan.
- g. Het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer.
- h. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- i. De Bed & Breakfast-voorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd.
- j. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken mogen ten behoeve van een Bed & Breakfast in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde 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 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 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 4. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 6 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen 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. de overschrijdingen als bedoeld in sub a mag echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 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.

7.2 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.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Oude Arenborgweg ong..