

Bestemmingsplan

Renewi Venlo

Bestemmingsplan

Renewi Venlo

Projectnummer 0474165.100

Revisie 2

Datum 2023-11-17

Auteur(s)

M. Evers

Opdrachtgever

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
2023-11-17	ontwerp	K. Keijzers	P.F.G.M. Kennes

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Bedrijventerrein	15
Artikel 4	Waarde - Archeologie	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 5	Anti-dubbel tel regel	23
Artikel 6	Algemene bouwregels	24
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 10	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	28
Artikel 11	Overige regels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	31
Artikel 12	Overgangsrecht	31
Artikel 13	Slotregel	32

Regels

ontwerp bestemmingsplan Renewi Venlo
Gemeente Venlo
Projectnummer 0474165.100

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Plan:

Het Bestemmingsplan 'Renewi Venlo' van de gemeente Venlo.

Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP202316RENEWI-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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.

Aangebouwd bijgebouw:

Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en) en in bouwkundige zin ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Aan- en/of uitbouw:

Een aan een hoofdgebouw vastgebouwd gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

Afvalverwerkende bedrijven:

Industriële en ambachtelijke bedrijven gericht op de be- en verwerking van afvalstoffen als bedoeld in de afvalstoffenwet en andere milieuwetgeving.

Ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

Andere geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden.

Antenne-installatie:

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

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.

Archeologisch onderzoek:

Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1).

Archeologisch waardevol gebied:

Gebied met zeer hoge archeologische waarden of verwachting.

Bebouwing:

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

Bebouwingspercentage:

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

Bedrijf:

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

Bedrijfsgebouw:

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

Bedrijfsvloeroppervlak:

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

Begane grond:

Een bouwlaag geen verdieping zijnde.

Beperkt kwetsbaar object:

Een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (zoals dit geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

Beschermingsniveau:

Hoogte boven NAP die een waterkering dan wel een bouwpeil minimaal moet hebben teneinde bebouwing bescherming te bieden tegen (schade tengevolge van) hoogwater, optredend bij een overstroming met een herhalingsperiode van 1:50, 1:250 of 1:1.250 jaar.

Bestaand:

Bebouwing:

De als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen 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.

Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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.

Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

Bouwhoogte:

Het hoogste punt van een schuin dan wel plat dak.

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.

Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

Bouwvlak:

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

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.

Bijgebouw:

Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

Bijzondere doeleinden:

Doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religie, medisch-sociale, maatschappelijke en culturele functies.

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.

Gebouw:

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

Geluidbelasting vanwege een industrieterrein:

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

Geluidsgevoelige functies:

Bewoning en andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidshinder spoorwegen.

Geluidsgevoelige gebouwen:

Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidshinder spoorwegen.

Geluidzone industrie:

Geluidscoutour rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A).

Geluidzoneringsplichtige inrichting:

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

Grondgebonden woning:

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

Hoofdgebouw:

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

Horizontale diepte van een gebouw:

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

Kantoor:

Een gebouw of ruimte, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

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.

Kwetsbaar object:

Een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (zoals dit geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.

Lijst van bedrijfsactiviteiten:

De lijst van bedrijven bevat basisinformatie voor milieuzonering, en is opgenomen in de bijlagen behorende bij deze regels.

Maatschappelijk:

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven.

Mantelzorg:

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of

sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

Omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

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

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

Omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

Omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

Onderbouw:

Een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m boven straatpeil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

Ondergeschikte activiteit:

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

Ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

Overkapping:

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

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.

Peil:

Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;

Perceelgrens:

Een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

Productiegebonden detailhandel:

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. Maxi maal 10% van het bedrijfsoppervlak, met een maximum van 300 m², mag voor productiegebonden detailhandel worden gebruikt.

Risicovolle inrichting:

een inrichting zoals bedoeld in artikel 2 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

Uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Verkeer:

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

Verkoopvloeroppervlakte:

De totale oppervlakte van de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank (dit is de netto vloeroppervlakte).

Verticale diepte van een gebouw:

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

Volumineuze goederen:

Goederen die vanwege de omvang en aard daarvan een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen of landbouwmachines.

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).

Voorgevelrooilijn:

Een naar de weg gekeerde bouwgrens.

Voorkeursgrenswaarde:

De maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

Voorzieningen van algemeen nut:

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

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.

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.

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 tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

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:

Afstand tot de bouwperceelgrens:

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

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.

Dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Goothoogte van een bouwwerk:

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

Horizontale diepte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

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.

Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

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.

Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, met uitzondering van:
 1. inrichtingen als bedoeld in BRZO en/of Bevi, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- b. bedrijven in milieucategorie 1, uitsluitend voor zover het bedrijven betreft die aanwezig zijn op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d. tevens een afvalverwerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalverwerkingsbedrijf' tot en met categorie 4.2;
- e. detailhandel in de vorm van autoshowrooms;
- f. ondergeschikte kantoren;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. opslag en uitstalling;
- j. wegen en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. manoeuvreerruimte;
- m. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. Het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'. Indien het bestaande bebouwingspercentage, op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan, meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt dit bebouwingspercentage als maximum.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen, behoudens bestaande legale bebouwing.
- b. De afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen, niet zijnde hoekpercelen, mag niet minder dan 5 m bedragen, behoudens bij percelen met beperkte afmetingen in combinatie met gebouwen en bouwwerken tot een hoogte van maximaal 15 m. Onder voorwaarde dat de voorzijde van de gebouwen en de

bouwwerken geen gebouw zijnde, van de wegzijde gezien, volledig bereikbaar zijn, gelden hiervoor de volgende afstanden:

1. Bij percelen met een breedte tot 30 m en een diepte tot 50 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 m en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 0 m. De andere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 m te zijn.
2. Bij percelen met een breedte en diepte tot 50 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 m en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 0 m of mag de afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen worden verkleind tot minimaal 2.5 m.
3. Bij percelen met een breedte tot 50 m en een diepte tussen 50 en 100 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 0 m en mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot minimaal 2.5 m.
4. Bij percelen met een breedte tot 50 m en een diepte van meer dan 100 m mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2.5 m.
5. Bij percelen met een breedte tussen de 50 en 100 m en een diepte tot 50 m mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2.5 m. Als alternatief mag de afstand tot de achterste perceelsgrens tot 0 m worden verkleind, onder voorwaarde dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 m bedraagt.
6. Bij percelen met een breedte en diepte tussen 50 en 100 m mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens worden verkleind tot 2.50 m of mag de afstand tot de achterste perceelsgrens worden verkleind tot 2.50 meter.
7. Bij hoekpercelen dient voor de (zij)gevel die grenst aan de weg een minimale afstand aangehouden te worden van 5 m tot die weg.

Deze afstanden zijn weergegeven in bijlage 2 (Tekeningen bouwregels).

- c. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b. Overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- c. De hoogte van hijsinrichtingen mag niet meer bedragen dan 20 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
 1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
 3. ter waarborging van een goede milieusituatie;
 4. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
 5. ter waarborging van de sociale veiligheid;
 6. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding;
 7. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan in verband met het respecteren van het groepsrisico in het kader

van externe veiligheid nadere eisen stellen inzake:

1. het uitvoeren van de gebouwen met preventief lekwerende middelen om deuren/ramen, ventilatiekanalen en schoorsteenkanalen zoveel mogelijk lek dicht te kunnen afsluiten;
2. het voorzien van de gebouwen met brandwerende gevels en ramen;
3. het aanbrengen van de beglazing aan gebouwen, zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen;
4. de situering van de (nood)uitgangen van gebouwen;
5. het aanbrengen van gevelornamenten aan gebouwen;
6. het binnen een gebouw situeren van minder zelfredzame personen;
7. het creëren van vluchtwegen;
8. centrale ventilatie;
9. alarmeringsystemen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. alle inrichtingen (bedrijven) zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij voldoen aan het bepaalde in de Nota Industriegeluid zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels;
- b. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik ten behoeve van:

- a. opslag van goederen en materialen vóór de voorgevelrooilijn;
- b. ondergeschikte kantoren groter dan 1.500 m²;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- d. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, met een maximum brutovloeroppervlakte van 300 m² en detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen aan particulieren worden afgeleverd en tentoongesteld.

3.5 Afwijking van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken bedrijvigheid

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en bedrijven in de milieucategorie 1 toestaan mits ze een sterke verkeersaantrekkende werking hebben en moeilijk inpasbaar zijn op een andere locatie.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en bedrijven toe te staan die niet zijn genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, dan wel voorkomen in een hogere categorie dan op het betreffende perceel is toegestaan, met uitzondering van bedrijven als bedoeld in het BRZO en/of BEVI en afvalverwerkende bedrijven, met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;

4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen voor wat betreft het verwijderen van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalverwerkingsbedrijf' als bedoeld in 3.1 sub d, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende minimaal één jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en/of herstel van archeologische waarden en de bescherming en het behoud in situ van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'specifieke vorm van waarde - archeologie - hoge tot middelhoge waarde' voor gebieden van hoge tot middelhoge waarde;
- b. specifieke vorm van waarde - archeologie - lage waarde' voor gebieden van lage waarde;
- c. 'specifieke vorm van waarde - archeologie - archeologische vindplaats' voor archeologische vindplaatsen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwregeling

Er mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b. het bouwplangebied de oppervlakte ondergrens van het betreffende archeologische waardegebied niet overschrijdt, waarbij voor gebieden met een hoge tot middelhoge archeologische waarde een oppervlak van 500 m² en voor gebieden met een lage archeologische waarde een oppervlak van 5.000 m² als ondergrens geldt. Voor archeologische vindplaatsen én gebieden gelegen binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats geldt geen ondergrens;
- c. bij overschrijding van de onder b. bedoelde ondergrenzen op basis van een archeologisch rapport blijkt dat de bebouwing op grond van het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geldige cultuurhistorische beleid van de gemeente aantoonbaar niet leidt tot verstoring van archeologische waarden. Het archeologisch rapport dient te zijn vervaardigd door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de (op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan geldende) Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

4.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het onder lid 4.2.1 onder c bedoelde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- 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 door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg
- c. die voldoet aan de (op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan geldende) Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- d. de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de (op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan) geldende Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c. indien:

- a. de ingre(e)p(en) word(t)(en) verricht op minder dan 40 centimeter onder het maaiveld;
- b. het bouwplan of de 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;
- c. de nieuwbouw naar het oordeel van het bevoegd gezag binnen de archeologische waarden past, dan wel een kwalitatieve bijdrage levert aan de genoemde waarden;
- d. de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende zijn vastgesteld tot nihil.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden welke zijn bestemd tot 'Waarde-Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, 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 40 centimeter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, 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.

4.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. minder diep reiken dan 40 centimeter onder het maaiveld en waarbij geen grond blijvend wordt afgevoerd en voor gebieden met een hoge tot middelhoge archeologische waarde het grondoppervlak van de aanlegwerken minder is dan 500 m² en voor gebieden met een lage archeologische waarde het grondoppervlak van de aanlegwerken minder is dan 5.000 m²;
- e. archeologisch onderzoek betreffen.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Voorschriften omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

In het belang van de archeologisch monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk op of in gronden ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'specifieke vorm van waarde - archeologie - archeologische vindplaats' in een straal van 50 meter van een bekende archeologisch vindplaats;
- b. 'specifieke vorm van waarde - archeologie - hoge tot middelhoge waarde' met een te slopen oppervlak van meer dan 500 m², of;
- c. 'specifieke vorm van waarde-archeologie-lage waarde' met een te slopen oppervlak van meer dan 5.000 m².

4.5.2 Toepassing voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk voor de gronden, als bedoeld onder 4.5.1 kan het bevoegd gezag het voorschrift verbinden dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de (op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan geldende) Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

4.5.3 Archeologische vindplaatsen

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken roerende of onroerende archeologische vindplaatsen worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, geen archeologische waarden of archeologische vindplaatsen (meer) aanwezig zijn, dan wel deze waarden of vindplaatsen niet meer als zodanig bescherming behoeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en sub b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Wro-zone - ontheffingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - ontheffingsgebied' kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het vestigen van een risicovolle inrichting voor zover:

- a. de 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico of -indien van toepassing- de afstand als bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen de grens van de kavel van de risicovolle inrichting niet overschrijdt;
- b. geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

Artikel 8 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, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen 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 bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen 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 30 m;
- e. het bepalen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte maximaal 30 m 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 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 9 Algemene wijzigingsregels

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 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.

Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Geluidzone VTP Herziening Venlo Trade Port - nota industriegeluid

Indien de Nota Industriegeluid wordt gewijzigd, wordt getoetst aan de gewijzigde Nota Industriegeluid zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning of het indienen van een melding in het kader van het 'Activiteitenbesluit milieubeheer'.

11.2 Parkeren

11.2.1 Parkeernormen

- a. Bij nieuwbouw of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de beleidsnota parkeernormen die geldt op het moment van beslissen op de aanvraag, ofwel bij afwezigheid van een beleidsnota parkeernormen, de parkeernormen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'.
- b. Parkeergelegenheid dient te worden voorzien op eigen terrein, dan wel op een daartoe aangewezen locatie binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, zijnde niet het openbaar toegankelijk gebied.

11.2.2 Afwijken

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.1 indien wordt voorzien in een parkeervoorziening c.q. fietsenstalling die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in 11.2.1, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.1 b ten behoeve van parkeren door mindervaliden en voor deelmobiliteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 een 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 bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als :

Regels van het bestemmingsplan Renewi Venlo.