

# Regels

# Inhoud

<b>1 INLEIDENDE REGELS</b> .....	<b>3</b>
ARTIKEL 1 BEGRIPPEN.....	3
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN.....	14
<b>2 BESTEMMINGSREGELS</b> .....	<b>15</b>
ARTIKEL 3 BEDRIJVENTERREIN .....	15
ARTIKEL 4 WAARDE – ARCHEOLOGIE .....	18
<b>3 ALGEMENE REGELS</b> .....	<b>20</b>
ARTIKEL 5 ANTI-DUBBELTELREGEL.....	20
ARTIKEL 6 ALGEMENE BOUWREGELS .....	20
ARTIKEL 7 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS.....	20
ARTIKEL 8 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS.....	21
ARTIKEL 9 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS.....	22
ARTIKEL 10 ALGEMENE PROCEDUREREGELS.....	22
<b>4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b> .....	<b>23</b>
ARTIKEL 11 OVERGANGSRECHT .....	23
ARTIKEL 12 SLOTREGEL.....	24
<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>26</b>
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN .....	26

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In de regels wordt verstaan onder:

### 1.1 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0983.BP201703CRAENAK14.VA01;

### 1.2 Plan

Het Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14” van de gemeente Venlo;

### 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 Aaneengesloten woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;

### 1.6 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;

### 1.7 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;

### 1.8 Aan huis gebonden bedrijf

Het 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 daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel;

### 1.9 Aan huis gebonden 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 daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijk bedrijfsactiviteiten noch detailhandel;

#### 1.10 Achtererf

Gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn, waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht, met uitzondering van de gronden die als “tuin” (zie onder 1.87) worden benoemd;

#### 1.11 Afhankelijke woonruimte

Een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

#### 1.12 Afvalverwerkende bedrijven

Industriële en ambachtelijke bedrijven gericht op de be- en verwerking van afvalstoffen als bedoeld in de afvalstoffenwet en andere milieuwetgeving. Danwel bedrijven waarvan de aard van de activiteiten daarmee overeenkomt en dienstverlenende bedrijven ten behoeve van of in directe relatie met deze bedrijven;

#### 1.13 Afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

Een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

#### 1.14 Agrarisch (volwaardig) bedrijf

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

#### 1.15 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

#### 1.16 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;

#### 1.17 Archeologisch onderzoek

Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de vigerende Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1 of volgend);

#### 1.18 Archeologisch waardevol gebied

Gebied met zeer hoge archeologische waarden of verwachting;

#### 1.19 Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### 1.20 Bebouwingspercentage

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

#### 1.21 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;

### 1.22 Bedrijf

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

### 1.23 Bedrijfsgebouw

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

### 1.24 Bedrijfsvloeroppervlak

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

### 1.25 Bedrijfswoning

Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon / personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

### 1.26 Begane grond

Een bouwlaag geen verdieping zijnde;

### 1.27 Beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, sub c, vallen;
- c. sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, sub d, vallen;
- d. objecten die met de sub a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

### 1.28 Bestaand

#### 1.28.1 Bebouwing

De als zodanig aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

#### 1.28.2 Gebruik

Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van inwerkingtreding van dit plan.

#### 1.29 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.30 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.31 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 van een standplaats;

#### 1.32 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

#### 1.33 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;

#### 1.34 Bouwperceel

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

#### 1.35 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel;

#### 1.36 Bouwvlak

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

#### 1.37 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;

#### 1.38 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;

#### 1.39 Coffeeshop

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

#### 1.40 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

Het beroepsmatig uitoefenen van een ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van

handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij horende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dit laatste is slechts anders daar waar in deze regels is bepaald, dat de consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten tevens als hoofdfunctie zijn toegestaan;

#### 1.41 Dak

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

#### 1.42 Dakopbouw

Opbouw van de bovenste bouwlaag voor zover gelegen binnen de snijlijnen van een schuin dak, uitgaande van een maximale dakhelling van 60°, met uitzondering van het gestelde bij “setbacks” in dit artikel;

#### 1.43 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;

#### 1.44 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

#### 1.45 Eerste bouwlaag

De bouwlaag op de begane grond. Een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hieronder niet begrepen;

#### 1.46 Gebouw

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

#### 1.47 Geluidbelasting vanwege een industrieterrein

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

#### 1.48 Geluidbelasting vanwege een spoorweg

De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

#### 1.49 Geluidbelasting vanwege het wegverkeer

De gemiddelde geluidsbelasting over de dag-, avond- en nachtperiode ( Lden) uitdrukt in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

#### 1.50 Geluidgevoelige functies

Bewoning en andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

#### 1.51 Geluidgevoelige gebouwen

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

#### 1.52 Geluidzoneringsplichtige inrichting

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

#### 1.53 Geschakelde woning

Een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd;

#### 1.54 Gestapelde woning

Een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat (en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen);

#### 1.55 Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

#### 1.56 Grondgebonden woning

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

#### 1.57 Hogere grenswaarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder;

#### 1.58 Hoofdgebouw

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

#### 1.59 Inwoning

Het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts is toegestaan in het hoofdgebouw, dan wel in het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan;

#### 1.60 Kamerbewoning

Een pand of een deel van een pand dat door maximaal 4 personen kamergewijs wordt bewoond, al dan niet mede door de rechthebbende, en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf;



#### 1.61 Kamerverhuurbedrijf

Een pand of een deel van een pand dat door meer dan 4 personen, anders dan door de rechthebbende, bedrijfsmatig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als logiesverblijf;

#### 1.62 Kampeermiddel

Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

Enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

Eén en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

#### 1.63 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;

#### 1.64 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

De in de Bedrijvenlijst Woongebied 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;

#### 1.65 Kwetsbaar object

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen;
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object;
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd.
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

#### 1.66 Logiesverblijf

Het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan meer dan 4 personen, anders dan een huishouden per woning, die elders hun hoofdverblijf hebben;

#### 1.67 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;

#### 1.68 Nadere eis

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

#### 1.69 Nevengeschikte functie

Functie waarbij maximaal 50% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt;

#### 1.70 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### 1.71 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

#### 1.72 Onderbouw

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

#### 1.73 Ondergeschikte activiteit

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

#### 1.74 Overkapping

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

#### 1.75 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;

#### 1.76 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.

#### 1.77 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 en detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen aan particulieren worden afgeleverd en tentoongesteld. Maximaal 10% van het bedrijfsoppervlak, met een maximum van 300 m<sup>2</sup>, mag voor productiegebonden detailhandel worden gebruikt;

#### 1.78 Prostitutie

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

#### 1.79 Recreatie

Vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, trimmen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;

#### 1.80 Risicovolle inrichting

Bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid bij inrichtingen, het Besluit Risico's Zware Ongevallen of het Vuurwerkbesluit, met een risicocontour buiten de inrichting;

#### 1.81 Ruimtelijke kwaliteit

De kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, voor zover nader beschreven in de toelichting op dit plan;

#### 1.82 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;

#### 1.83 Setback

Een dakopbouw die gelegen is op ten minste 2,00 m. achter de doorgetrokken voorgevel van een gebouw met een hoogte van maximaal 3,00 m;

#### 1.84 Staat van Bedrijfsactiviteiten

De als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten met basisinformatie voor milieuzonering;

#### 1.85 Stedenbouwkundig beeld

Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n), voor zover nader beschreven in de toelichting op dit plan en/of voor zover nader aangegeven;

#### 1.86 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;

#### 1.87 Tuin

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

#### 1.88 Twee-aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

#### 1.89 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;

#### 1.90 Verkeer

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

#### 1.91 Verticale diepte van een gebouw

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

#### 1.92 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;

#### 1.93 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);

#### 1.94 Voorgevelrooilijn

De naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens;

#### 1.95 Voorkeursgrenswaarde

De maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder;

#### 1.96 Voorzieningen van algemeen nut

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

#### 1.97 Vrijstaand bijgebouw

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

#### 1.98 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;

#### 1.99 Weg

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

#### 1.100 Wet / wettelijke regelingen

Indien en voorzover 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;

#### 1.101 Wijziging

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

#### 1.102 Winkel

Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

#### 1.103 Woning

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

#### 1.104 Woongebouw

Een gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meerdere woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n);

#### 1.105 Zolder

Ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

#### 1.106 Zijerf

Gronden gelegen tussen een zijgevel van het hoofdgebouw en de zijdelingse niet aan een weg grenzende bouwperceelgrens, waarop volgens de regels bijgebouwen mogen worden opgericht;

#### 1.107 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 De 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 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.3 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.

### 2.4 De 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.

### 2.5 De 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.6 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.

### 2.7 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 m bedraagt.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
  1. 'bedrijf tot en met categorie 3': het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 2 tot en met 3 met uitzondering van risicovolle inrichtingen en met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. kantoren bij bedrijven, mits het brutovloeroppervlakte van de kantoren kleiner is dan 1.500 m<sup>2</sup> en met uitzondering van zelfstandige kantoren;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

en tevens voor:

- e. de bescherming van cultuurhistorische/aardkundige waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i. manoeuvreerruimte;

met de daarbij behorende:

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

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen of bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen;
- 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 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 tenminste 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 m.
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

### **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. overkappingen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;

### **3.3 Afwijking van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde van lid 3.2.1 sub b voor het bouwen van gebouwen op de zijdelingse perceelsgrens mits belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, tenzij de gebouwen en gronden zijn voorzien van de aanduiding 'geluidzone - industrie' en 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4';
- b. risicovolle inrichtingen, tenzij de gebouwen en gronden zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- c. wonen;
- d. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid 3.1 sub b met een maximum brutovloeroppervlak van 300 m<sup>2</sup> en detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen aan particulieren worden afgeleverd en tentoongesteld;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';



- f. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- g. coffeeshops;
- h. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- i. een gebruik voor een afvalverwerkend bedrijf tenzij het bedrijf op grond van deze bestemming uitdrukkelijk is toegestaan.

### **3.5 Afwijking van de gebruiksregels**

#### **3.5.1 Afwijkingsmogelijkheden**

Bij omgevingsbesluit kan, met inachtneming van de milieusituatie, worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 sub a ten behoeve van:

- a de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij dit bestemmingsplan onder de voor die gronden toelaatbare categorieën zoals aangegeven met een aanduiding, mits:
  - 1. het geen nieuwe geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
  - 2. het geen risicovolle inrichtingen betreft.

#### **3.5.2 Beoordeling milieubelasting**

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.

#### **3.5.3 Criteria**

De in lid 3.5.1 genoemde afwijkingen zijn slechts toegestaan indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de milieusituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 4 Waarde – Archeologie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Aanvraag omgevingsvergunning

Op of in deze gronden dient voor bouwwerken

- a. in geval van nieuwbouw groter dan 500 m<sup>2</sup>;
- b. in geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 500 m<sup>2</sup>.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### 4.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere voorwaarden worden verbonden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeesters en wethouders te stellen kwalificaties.

### 4.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsbesluit kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 indien de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### 4.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

#### 4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in deze gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;

- d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

#### **4.4.2 Uitzondering**

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

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; of
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### **4.4.3 Toelaatbaarheid**

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

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in lid 4.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Venlo.

#### **4.5 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, 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.

### 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

##### 6.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

###### 6.1.1 Bestaande grotere maten

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

###### 6.1.2 Bestaande kleinere maten

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

###### 6.1.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.1.1 en 6.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

##### 7.1 Geluidzone - industrie

###### 7.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en functies.

###### 7.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw of geluidgevoelige functie niet mag worden gerealiseerd.

###### 7.1.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1.2 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door Gedeputeerde Staten verleende hogere grenswaarde.

#### 7.1.4 Gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen voor geluidgevoelige functies.

#### 7.1.5 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1.4 en toestaan dat niet-geluidsgevoelige gebouwen worden gebruikt voor geluidgevoelige functies, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door Gedeputeerde Staten verleende hogere grenswaarde.

### Artikel 8 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 bestemmingsregels voor het afwijken van 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de overige 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 de bestemmingsregels ten behoeve van het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
  - 1 de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2 de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  - 3 de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 m 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 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 10 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 11.1.1 Algemeen

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.

##### 11.1.2 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

##### 11.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 11.1.1 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.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

##### 11.2.1 Algemeen

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

##### 11.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1 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.

##### 11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde in artikel 11.2.1 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.

##### 11.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 11.2.1 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Belfeld, Craenakker 14'.





## **Bijlagen**

### Staat van Bedrijfsactiviteiten